

Утверждено:

И.о. главного врача



ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

**на право заключения договора аренды имущества, находящегося в
собственности Ивановской области, закреплённого на праве оперативного
управления за областным бюджетным учреждением здравоохранения
«Ивановская клиническая больница имени Куваевых»: нежилые помещения с
кадастровыми номерами: 37:24:020610:1448, 37:24:020610:1449,
37:24:020610:1450, по адресу: Ивановская область,
г. Иваново, ул. Дюковская, д. 38а**

ИВАНОВО, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

- РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАЗДЕЛ 2 ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА
- РАЗДЕЛ 3 ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК
- РАЗДЕЛ 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
- РАЗДЕЛ 5 ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Приложения:

1. Форма заявки.
2. Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на передачу имущества в аренду.
3. Проект договора аренды.

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее – Приказ №147/23), соглашением о взаимодействии от 15.07.2024 № 7/2024, заключенным между Департаментом конкурсов и аукционов Ивановской области и областным бюджетным учреждением здравоохранения «Ивановская клиническая больница имени Куваевых», (далее – ОБУЗ ИКБ им.Куваевых).

1.1. Требования к участникам аукциона.

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

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

- 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;

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

1.2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Заявка на участие в аукционе подается в сроки, указанные в п. 2.12 раздела 2 настоящей Документации об аукционе в электронной форме, **по форме согласно Приложению 1** к Документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в

соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 1.2, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

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

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

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки.

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

1.3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

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

1.4. Формы, порядок, сроки предоставления разъяснений положений документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

* при перечислении претендентом задатка на счет оператора электронной площадки, информация о внесении задатка формируется оператором электронной площадки.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

1.5. Время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Осмотр имущества обеспечивает правообладатель имущества – ОБУЗ ИКБ им. Куваевых. Осмотр имущества осуществляется в рабочие дни: понедельник - пятница с 08-00 до 16-00, начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте ГИС-Торги, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

По вопросу согласования даты и времени осмотра обращаться: **Брызгалов Олег Рудольфович, тел. 89012879255; 89621646111.**

1.6. Порядок пересмотра цены договора.

Размер арендной платы ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги Ивановской области.

Размер арендной платы может быть пересмотрен в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ивановской области.

Размер арендной платы, сроки и порядок перечисления арендной платы пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения порядка расчета арендной платы, порядка установления арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы, оценки рыночной величины годовой арендной платы и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ивановской области.

При изменении арендодателем размера арендной платы арендатору направляется соответствующее уведомление.

Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

1.7. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления: обеспечение исполнения договора не предусмотрено.

1.8. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: в соответствии с пунктами 4, 5 проекта договора аренды.

1.9. Информация о возможности предоставления лицом, с которым заключается договор, прав в отношении имущества третьим лицам.

В соответствии с проектом договора аренды арендатор принимает на себя обязательство не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры

залога, субаренды, внесение права на аренду помещений или их части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия арендодателя, согласованного с Департаментом управления имуществом Ивановской области, если иное прямо не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

1.10. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора: в соответствии с пунктами 4, 5 проекта договора аренды.

1.11. Внесение изменений в извещение и документацию об аукционе.

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

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

1.12. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти

рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

2.1. Организатор аукциона - Департамент конкурсов и аукционов Ивановской области, адрес: 153000, г. Иваново, пр. Ленина, д. 16, email: dka@ivreg.ru, тел. 30-34-25, факс (4932) 30-15-98.

Правообладатель/инициатор торгов – областное бюджетное учреждение здравоохранения «Ивановская клиническая больница имени Куваевых» (далее – ОБУЗ ИКБ им.Куваевых), адрес: 153025, г. Иваново, ул.Ермака, д.52/2, email: igb2@ivreg.ru, тел. (4932) 33-40-02.

2.2. Оператор электронной площадки - АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). Адрес электронной почты оператора электронной площадки: info@sberbank-ast.ru.

2.3. Основание проведения торгов - распоряжение Департамента управления имуществом Ивановской области от 03.06.2024 № 421 «О согласовании проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества Ивановской области, закреплённого на праве оперативного управления за ОБУЗ ИКБ им.Куваевых»; распоряжение Департамента управления имуществом Ивановской области от 29.07.2024 № 530 «О внесении изменений в распоряжение Департамента управления имуществом Ивановской области от 03.06.2024 № 421 «О согласовании проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества Ивановской области, закреплённого на праве оперативного управления за ОБУЗ ИКБ им.Куваевых».

2.4 Форма торгов – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

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

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

нежилые помещения:

- с кадастровым номером 37:24:020610:1448, назначение: нежилое, подвал, площадь 353,6 кв.м, адрес: Ивановская область, г. Иваново, ул. Дюковская, д. 38а, пом. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (Объект 1);

- с кадастровым номером 37:24:020610:1449, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 125,7 кв.м, адрес: Ивановская область, г. Иваново, ул. Дюковская, д. 38а, пом. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18 (Объект 2);

- с кадастровым номером 37:24:020610:1450, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 143,2 кв.м, адрес: Ивановская область, г. Иваново, ул. Дюковская, д. 38а, пом. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 (Объект 3).

2.7. Целевое назначение имущества - для использования юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, в коммерческой деятельности.

2.8. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) установлена в размере годовой арендной платы – 1 739 652 (один миллион семьсот тридцать девять тысяч шестьсот пятьдесят два) рубля с учетом НДС, а именно:

Объект 1 – 800 652 (восемьсот тысяч шестьсот пятьдесят два) рубля;

Объект 2 – 438 948 (четыреста тридцать восемь тысяч девятьсот сорок восемь) рублей;

Объект 3 – 500 052 (пятьсот тысяч пятьдесят два) рубля.

2.9. Срок действия договора: 5 лет.

2.10. Величина повышения начальной цены аукциона (шаг аукциона): установлена в размере 5% (86 982,60 руб.) от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

2.11. Требование о внесении задатка, его размер, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты для перечисления: для участия в продаже претенденты перечисляют задаток в размере 10 % (173 965,20 руб.) от начальной (минимальной) цены договора.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Задаток перечисляется на реквизиты Оператора электронной площадки

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН 7707308480

КПП 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк Получателя:

ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г.МОСКВА

БИК: 044525225

Кор.счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Срок внесения задатка, т.е. зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента – до 00 часов 00 минут (время московское) дня начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.12. Порядок и сроки подачи заявки, сроки проведения процедуры:

Заявка на участие в аукционе подается в сроки, указанные в настоящем пункте по форме Приложения 1 к Документации об аукционе в электронной форме.

Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка.

Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, указанные в п.1.2. раздела 1 Документации об аукционе в электронной форме.

Дата и время начала подачи заявок: 15.08.2024 в 08:00.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 16.09.2024 в 08:00.

Дата и время начала рассмотрения заявок: 18.09.2024 в 10:00

Дата и время начала проведения аукциона: 19.09.2024 в 09:00

Дата начала предоставления разъяснений документации об аукционе:
15.08.2024.

Дата окончания предоставления разъяснений документации об аукционе:
12.09.2024.

2.13. Сроки и порядок оплаты по договору определены пунктом 4 проекта договора аренды (приложение 3 к Документации об аукционе в электронной форме).

2.14. Срок, в течение которого должен быть подписан договор аренды: не ранее чем через 10 дней, но не позднее 20 дней с даты размещения на официальном сайте торгов информации о результатах аукциона.

2.15. 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 3: ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

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

Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 2.1. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, указанным в пункте 1.2. Раздела 1 настоящей документации об аукционе в электронной форме ;

3) невнесения задатка;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 1.2. настоящей Документации об аукционе в электронной форме, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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.

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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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. Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

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

РАЗДЕЛ 4: ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цене лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник,

предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

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

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

Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды, перечисляется на счет арендодателя в счет оплаты денежных средств по договору аренды.

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

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

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

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

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

РАЗДЕЛ 5: ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Договор аренды заключается не ранее чем через 10 дней, но не позднее 20 дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

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

Приложение 1 к Документации
об аукционе в электронной форме

На бланке организации

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Ивановской области, закреплённого на праве оперативного управления за ОБУЗ ИКБ им. Куваевых: нежилые помещения с кадастровыми номерами: 37:24:020610:1448, 37:24:020610:1449, 37:24:020610:1450, по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Дюковская, д. 38а

Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты,

(наименование заявителя - юридического лица, ФИО – физического лица)

в лице _____

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О. (для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и в случае победы заключить договор аренды в соответствии с условиями аукциона.

Настоящим подтверждаем, соответствие заявителя **следующим обязательным требованиям к участникам аукциона:**

1) отсутствие в отношении заявителя - юридического лица процедуры ликвидации и (или) отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку, а также для передачи третьей стороне для осуществления вышеуказанных целей, моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись заявителя

(руководителя организации для юридического лица,

индивидуального предпринимателя, физического лица)/либо лица, уполномоченного действовать от имени
заявителя _____ (Фамилия И.О.)

М.П. (при наличии печати)

Приложение 2 к Документации
об аукционе в электронной форме



ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 03.08. 2024 г.

г. Иваново

№ 431

О согласовании проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества Ивановской области, закреплённого на праве оперативного управления за ОБУЗ ИКБ им. Куваевых

Руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Законом Ивановской области от 30.04.2003 № 41-ОЗ «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Ивановской области», Постановлением Правительства Ивановской области от 02.11.2017 № 395-п «Об утверждении Порядка принятия государственными унитарными предприятиями Ивановской области и автономными, бюджетными и казенными учреждениями Ивановской области решения о передаче в аренду (безвозмездное пользование) имущества, находящегося в собственности Ивановской области и закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными унитарными предприятиями Ивановской области, на праве оперативного управления за автономными, бюджетными и казенными учреждениями Ивановской области, и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ивановской области», в связи с обращением областного бюджетного учреждения здравоохранения «Ивановская клиническая больница имени Куваевых» от 27.05.2024 № 215, с учетом согласования Департамента здравоохранения Ивановской области от 17.05.2024 № 06-5393:

1. Согласовать проведение аукциона на право заключения договора аренды имущества Ивановской области, закреплённого на праве оперативного управления за областным бюджетным учреждением здравоохранения «Ивановская клиническая больница имени Куваевых», относительно помещений:

- к.н. 37:24:020610:1448, назначение: нежилое, подвал, площадь 353,6 кв.м, адрес: Ивановская область, г. Иваново, ул. Дюковская, д. 38а, пом. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (Объект 1);

- к.н. 37:24:020610:1449, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 125,7 кв.м, адрес: Ивановская область, г. Иваново, ул. Дюковская, д. 38а, пом. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 (Объект 2);

- к.н. 37:24:020610:1450, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 143,2 кв.м, адрес: Ивановская область, г. Иваново, ул. Дюковская, д. 38а, пом. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 (Объект 3),

рыночной стоимостью 12632216 (двенадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи двести шестнадцать) рублей с учетом НДС по состоянию на 23.04.2024 (отчет об оценке от 23.04.2024 № 23/10-424, подготовленный ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления» (ИНН 3706009730), для использования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с присвоенными видами экономической

2

деятельности по ОКВЭД, сведения о которых содержатся в ЕГРЮЛ, сроком на 5 лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды имущества Ивановской области: 1739652 (один миллион семьсот тридцать девять тысяч шестьсот пятьдесят два) рубля с учетом НДС, а именно:

Объект 1 – 800652 (восемьсот тысяч шестьсот пятьдесят два) рубля;

Объект 2 – 438948 (четыреста тридцать восемь девятьсот сорок восемь) рублей;

Объект 3 – 500052 (пятьсот тысяч пятьдесят два) рубля.

2. Организатором торгов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, является областное бюджетное учреждение здравоохранения «Ивановская клиническая больница имени Куваевых».

Член Правительства Ивановской области
- директор Департамента управления
имуществом Ивановской области



С.Ю. Рошин



ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.07 2024 г.

г. Иваново

№ 530

О внесении изменений в распоряжение Департамента управления имуществом Ивановской области от 03.06.2024 № 421 «О согласовании проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества Ивановской области, закреплённого на праве оперативного управления за ОБУЗ ИКБ им. Куваевых»

Руководствуясь п. 22 приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, с учетом письма Департамента конкурсов и аукционов Ивановской области от 17.07.2024 № 116-01-14-исх, на основании обращения областного бюджетного учреждения здравоохранения «Ивановская клиническая больница имени Куваевых» от 19.07.2024 № 322:

1. Внести в абзац 5 пункта 1 распоряжения Департамента управления имуществом Ивановской области от 03.06.2024 № 421 «О согласовании проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества Ивановской области закреплённого на праве оперативного управления за ОБУЗ ИКБ им. Куваевых» изменения:

слова «для использования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с присвоенными видами экономической деятельности по ОКВЭД, сведения о которых содержатся в ЕГРЮЛ» заменить и слова «для использования юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, в коммерческой деятельности».

Член Правительства Ивановской области
- директор Департамента управления
имуществом Ивановской области

С.Ю. Роши



Приложение 3 к Документации
об аукционе в электронной форме

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Иваново

«__» _____ 20__ г.

Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Ивановская клиническая больница имени Куваевых» (ОБУЗ ИКБ им. Куваевых) в лице исполняющего обязанности главного врача ОБУЗ ИКБ им. Куваевых Тюриной Ольги Владимировны, действующего на основании приказа Департамента здравоохранения Ивановской области от 10.06.2024 № 639-к, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуем _____ в дальнейшем Арендатор, с другой стороны,

при совместном упоминании - Стороны,

в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и протоколом заседания Комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в собственности Ивановской области от _____ 2024 г № _____ «_____», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду имущество Ивановской области, находящееся в оперативном управлении ОБУЗ ИКБ им. Куваевых – нежилые помещения общей площадью 622, 5 кв.м. здания, расположенного по адресу: Ивановская область, ул. Дюковская, д. 38А, (кадастровые номера 37:24:020610:1448, 37:24:020610:1449, 37:24:020610:1450) (далее – Недвижимое имущество) рыночной стоимостью 12 632 216 (Двенадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи двести шестнадцать) рублей, в том числе НДС- 2 105 369 (Два миллиона сто пять тысяч триста шестьдесят девять) рублей 33 коп. в соответствии с Отчетом об оценке № 23/10- 424 от 23.04.2024 г. по определению рыночной стоимости и рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества общества с ограниченной ответственностью «Верхневолжский научно- исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления» (ИНН/КПП 3706009730/370601001)

для использования Недвижимого имущества юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, в коммерческой деятельности.

1.2. Срок аренды – 5 лет с _____ по _____.

1.3. Передача Недвижимого имущества оформляется актом приёма–передачи, установленным Приложением 1 к настоящему Договору.

Акт приёма–передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в количестве 4 экземпляров и является его неотъемлемой частью.

1.4. Содержание и обслуживание Недвижимого имущества осуществляет Арендатор. Заказчиком по поставке коммунальных услуг по договорам со специализированными организациями выступает Арендатор.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Недвижимое имущество Арендатору по акту приёма–передачи в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Акт приема-передачи должен содержать описание Недвижимого имущества, его характеристики, в том числе техническое состояние.

2.1.2. Принять Недвижимое имущество от Арендатора по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с даты прекращения (расторжения) настоящего Договора.

2.1.2. Контролировать поступление арендной платы, выполнение договорных обязательств, целевое использование Недвижимого имущества.

2.2.3. Направлять Арендатору в срок не позднее 31 марта текущего года уведомление о перерасчете арендной платы в текущем году.

2.2.4. Не реже одного раза в год осуществлять осмотр Недвижимого имущества.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять, владеть и использовать Недвижимое имущество по прямому назначению, в соответствии с целевым использованием имущества, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.

2.3.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленные разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Содержать и обеспечивать сохранность Недвижимого имущества, не ухудшать его текущее состояние.

2.3.4. Выступать заказчиком, плательщиком по договорам поставки коммунальных услуг со специализированными организациями. При этом затраты, произведенные Арендатором по заключению и исполнению договоров поставки на коммунальные услуги со специализированными организациями возмещению Арендатору Арендодателем не подлежат.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им недвижимого имущества, требования к антитеррористической защищенности недвижимого имущества.

Поддерживать надлежащее санитарное состояние Недвижимого имущества.

2.3.6. Застраховать Недвижимое имущество на весь срок аренды за свой счет от рисков, наступление которых может привести к ухудшению его состояния.

Выгодоприобретателем по договору страхования недвижимого имущества является Арендодатель.

2.3.7. Немедленно извещать Арендодателя, страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все меры по

предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Недвижимого имущества.

2.3.8. Получать письменное разрешение Арендодателя, согласованное с Департаментом управления имуществом Ивановской области, на проведение работ, влекущих изменение характеристик Недвижимого имущества (таких как перепланировка, переоборудование, нарушение целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей и другие), вызываемых потребностями Арендатора.

По результатам проведения работ, указанных в абз. 1 п. 2.3.8. настоящего Договора, подготовить за свой счет технический план, внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости и предоставить Арендодателю выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Самовольно проведенные работы, указанные в абз. 1 п. 2.3.8. настоящего Договора, влекут наложение штрафа на Арендатора в размере, предусмотренном п. 6.1.2.

2.3.9. Производить за счет собственных средств текущий ремонт недвижимого имущества.

С согласия Арендодателя производить за счет собственных средств капитальный ремонт и/или реконструкцию Недвижимого имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и на основании проектной и разрешительной документации, утвержденной в установленном порядке.

За счёт собственных средств произвести мероприятия по расконсервации инженерных коммуникаций /подключение, оборудование приборами. При этом, стоимость произведенных Арендатором мероприятий по расконсервации инженерных коммуникаций/ подключение, оборудование приборами Арендатору Арендодателем не возмещается.

2.3.10. Соблюдать запрет, установленный п. 1.5. Договора.

2.3.11. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые Арендатором помещения.

2.3.12. Освободить Недвижимое имущество в срок не позднее пяти рабочих дней с даты прекращения (расторжения) настоящего Договора и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в соответствии с разделом 5 Договора.

2.3.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещений или их части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя, согласованного с Департаментом управления имуществом Ивановской области, если иное прямо не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.3.14. За свой счёт осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Арендодатель не отвечает за недостатки арендуемого недвижимого имущества, перечисленные в акте приема-передачи, либо за недостатки, которые были известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Недвижимого имущества.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом заседания Комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в собственности Ивановской области от _____ 2023 № _____ « _____ ».

Размер арендной платы ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области.

3.2. Общая сумма арендной платы в год на дату подписания договора аренды составляет _____ руб. _____ коп. (_____ рублей _____ коп.) без налога на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость составляет _____ руб. _____ коп. Итого общая сумма арендной платы составляет _____ руб. _____ коп. в год.

Арендная плата в месяц на дату подписания договора аренды составляет _____ руб. _____ коп. (_____ рублей _____ коп.) без налога на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость составляет _____ руб. _____ коп. Итого общая сумма арендной платы составляет _____ руб. _____ коп. в месяц. (Приложение 2).

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на счёт Арендодателя, с указанием «арендная плата» ежемесячно вперед платежным документом, предъявленным в отделение банка не позднее 10 числа текущего месяца.

3.4. Копии платежных документов, подтверждающих перечисление НДС, в соответствии с настоящим договором передаются Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения платежей в срок не позднее 20 числа текущего месяца.

Налог на добавленную стоимость перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет сумму НДС в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с абз. 2 п. 3.1. настоящего Договора.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ивановской области.

Размер арендной платы, сроки и порядок перечисления арендной платы пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения порядка расчета арендной платы, порядка установления арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы, оценки рыночной величины годовой арендной платы и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ивановской области.

4. Неотделимые улучшения Недвижимого имущества

4.1. Арендатор в целях осуществления своей деятельности вправе за счёт собственных средств осуществлять улучшение технических и эксплуатационных характеристик Недвижимого имущества (далее - неотделимые улучшения Недвижимого имущества) с согласия Арендодателя.

4.2. Неотделимыми улучшениями Недвижимого имущества, произведенными Арендатором, являются работы по капитальному ремонту, реконструкции Недвижимого имущества, улучшающие его технические и эксплуатационные характеристики.

По условиям настоящего пункта Договора под капитальным ремонтом, реконструкцией Недвижимого имущества, которые влекут улучшение его технических и эксплуатационных характеристик, понимаются:

4.2.1. Работы по замене (при необходимости, за исключением полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов основных конструкций) на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий или восстановлению несущих конструктивных элементов (фундаментов, стен, монолитных и сборных бетонных или железобетонных перекрытий, каркасов и т.д., срок службы которых является наибольшим и определяющим сроки службы непосредственно здания), отдельных частей или целых конструкций и замене системы инженерно-технического оборудования зданий (помещений) в случае их полного физического износа или разрушения, направленные на устранение физического и функционального (морального) износа.

4.2.2. Комплекс работ и организационно-технических мероприятий (работы по надстройке, пристройке и другие работы, связанные с изменением габаритов здания (помещения), направленные на устранение физического и функционального (морального) износа и изменение технико-экономических показателей в целях улучшения условий и качества обслуживания и увеличения объема предоставляемых услуг.

4.3. Не позднее чем за 2 месяца до планируемого срока начала проведения работ по капитальному ремонту или реконструкции Недвижимого имущества, влекущих улучшение его технических и эксплуатационных характеристик, Арендатор обязан предоставить Арендодателю заключение проектной или специализированной организации об определении потребности в капитальном ремонте или реконструкции Нежилых помещений (далее – Заключение).

4.4. В случае если от Арендодателя получено письменное согласие на проведение в соответствии с Заключением работ, влекущих неотделимые улучшения Недвижимого имущества, до проведения капитального ремонта, реконструкции Недвижимого имущества, Арендатор предоставляет Арендодателю смету на выполнение работ, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное аккредитованной организацией, подтверждающее достоверность определения объема и сметной стоимости работ (далее – Смета).

4.5. Согласие Арендодателя на проведение работ в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Договора, считается неполученным, в случае непредставления

Арендодателю сметы до начала проведения работ, на которые было получено согласие Арендодателя в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата Недвижимого имущества Арендодателю

5.1. Недвижимое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 5 рабочих дней с момента окончания действия настоящего Договора.

5.2. При передаче Недвижимого имущества составляется акт приёма-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

Акт приёма-передачи должен содержать описание Недвижимого имущества, его характеристики, в том числе техническое состояние.

5.3. Недвижимое имущество считается фактически переданным Арендодателю с даты подписания Арендодателем и Арендатором акта приёма-передачи.

5.4. Недвижимое имущество должно быть передано Арендодателю со всеми неотделимыми улучшениями.

Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

6. Ответственность Сторон

6.1. Ответственность Арендатора:

6.1.1. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные в п. 3.3. настоящего Договора, начисляются пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от суммы задолженности за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором в областной бюджет.

6.1.2. В случае самовольно проведенных работ, указанных в абз. 1 п. 2.3.8. настоящего Договора, Арендатор оплачивает штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы.

6.1.3. Если Недвижимое имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения Недвижимого имущества, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ивановской области.

6.1.4. Если состояние возвращаемого Недвижимого имущества по окончании действия договора хуже состояния, переданного Арендатору, с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.5. В случае если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок Недвижимое имущество, он обязан внести арендную плату за все время просрочки. 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 проценты в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от суммы,

причитающейся к оплате аренды, за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором в областной бюджет.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

6.1.6. В случае нецелевого использования Недвижимого имущества, или неисполнения обязательств, предусмотренных п. 2.3.13. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счёт Арендодателя штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.1.7. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.3.3. - 2.3.14. настоящего Договора, Арендатор уплачивает на счёт Арендодателя неустойку в размере 5% годовой арендной платы. В случае значительного повреждения Недвижимого имущества Арендатор возмещает ущерб в размере стоимости восстановительных работ.

Ответственность Арендодателя:

6.2. Арендодатель несет ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Уплата пеней и штрафов, процентов, неустоек, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

7. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

7.1. Изменение условий Договора (за исключением изменения размера арендной платы в соответствии с пп. 3.4. и 3.5. настоящего Договора), его расторжение допускаются по согласованию Сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор обязуется освободить Недвижимое имущество по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 3.3. настоящего Договора, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) в случае установления Арендодателем факта (фактов) использования Здания (в целом или частично) не в соответствии с целевым использованием Недвижимого имущества, невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 1.5., 2.3.1. - 2.3.9, 2.3.13., настоящего Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Недвижимого имущества.

7.2.1. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Договора (прекращении прав владения и пользования Недвижимым имуществом), в случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации, а также обязанностей, установленных настоящим Договором.

7.3. Расторжение, прекращение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, ремонта Недвижимого имущества и выплаты неустоек, пени, процентов и возмещения причиненных убытков.

8. Иные условия

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на Недвижимое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания без согласия Арендодателя .

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с его компетенцией.

8.5. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1-й экз. – Департаменту управления имуществом Ивановской области,

2-й экз. – Областному бюджетному учреждению здравоохранения

«Ивановская клиническая больница имени Куваевых»

3-й экз. – _____ (наименование Арендатора),

4-й экземпляр Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

8.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и является заключенным с момента такой регистрации.

9. Дополнительные условия

9.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

10. Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Ивановская клиническая больница имени Куваевых», 153025, г. Иваново, ул. Ермака, дом 52/2 ,тел./факс: 8 (4932) 33-40-02, 32-43-60

Арендатор:

(наименование, ИНН, адрес местонахождения, телефон, реквизиты документов о государственной регистрации, постановке на налоговый учет)

Реквизиты для перечисления арендной платы:

ИНН 3729011398 КПП 370201001 ОКТМО 24701000

Получатель платежа: Департамент финансов Ивановской области (ОБУЗ ИКБ им. Куваевых л/с 20336У95800)

ЕКС 40102810645370000025

КС 03224643240000003300

БИК 012406500

Банк: Отделение Иваново Банка России//УФК по Ивановской области г. Иваново

КБК 0000000000000000120

Приложения к Договору:

- 1) Акт приёма-передачи на __ л..
- 2) Расчёт арендной платы на __ л.
- 3) План расположения недвижимого имущества на __ л.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Департамент управления имуществом
Ивановской области

Держатель имущества казны:

Областное казенное учреждение
«Управление
административными зданиями»

М.П.

М.П.

Арендатор:

(полное наименование Арендатора)

(должность, подпись, ФИО)

М.П.

Приложение 1
к договору аренды
от _____ № _____

Акт приёма-передачи

Настоящим ОБУЗ ИКБ им. Куваевых передает, а Арендатор _____ принимает недвижимое имущество:

- нежилое помещение, назначение: нежилое помещение № 1-7, подвал, площадь 353, 6 кв. м., кадастровый номер 37:24:020610:1448;
 - нежилое помещение, назначение: нежилое помещение № 6-18, 1 этаж, площадь 125, 7 кв. м., кадастровый номер 37:24:020610:1449;
 - нежилое помещение, назначение: нежилое помещение № 19-29, 1 этаж, площадь 143,2 кв. м., кадастровый номер 37:24:020610:1450;
- местоположение: Ивановская область, г. Иваново, ул. Дюковская, д.38 А для использования _____ в соответствии с _____

Передаваемое в аренду недвижимое имущество находится в неудовлетворительном техническом состоянии (отчет № 23/10-424 от 23.04.2024 г. Общества с ограниченной ответственностью «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления»):

Технические параметры и другие характеристики объекта оценки:

Год постройки 1989 г.

Группа капитальности I.

Фундамент – железобетонные блоки, высота подвального помещения 2,14 м.

Материал стен и перегородок - кирпичные.

Наружная отделка стен - штукатурка, окраска- требует полного восстановления.

Высота потолков- 3,25 м.

Перекрытия -ж/б.

Крыша – мягкая рулонная, требует полного восстановления.

Полы - бетонные

Окна/двери – стеклопакеты/ двойные створные (остекление местами отсутствует).

Коммуникации: центральное электроснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение - законсервированы, требуется подключение, оборудование приборами.

Внутренняя отделка: отсутствует, требует полного восстановления.

Величина физического износа объекта- 60%

СДАЛ:

ОБУЗ ИКБ им. Куваевых

М.П.

ПРИНЯЛ:

(полное наименование Арендатора)

(должность, подпись, ФИО)

М.П.

Приложение 2
к договору аренды
от _____ № _____

Расчёт арендной платы

Размер годовой арендной платы устанавливается на основании постановления Правительства Ивановской области от 26.07.2013 № 301-п «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Ивановской области»

протоколом заседания Комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в собственности Ивановской области от _____ 2024 № _____
« _____ » и составляет _____ руб.
(_____ тысяч _____ рублей __ коп.) в год с учетом/ без учета НДС.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Обуз ИКБ им. Кваевых

М.П.

Арендатор:

(полное наименование
Арендатора)

(должность, подпись, ФИО)

М.П.