

УТВЕРЖДАЮ

Организатор аукциона

ВЭИ-филиал ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им.
академ. Е.И. Забабахина»



С.В. Чемисов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
к открытому аукциону на право заключения договора аренды
федерального имущества

г. Москва 2026

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Форма торгов** – открытый аукцион.

1.2. **Предмет аукциона** – право на заключение договора аренды федерального имущества, принадлежащего ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина» на праве хозяйственного ведения.

1.3. **Форма аукциона** – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

1.4. **Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на которой проводится аукцион** – Универсальная Торговая Платформа АО «Сбербанк-АСТ» (далее – УТП) <https://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС)).

1.5. **Дата и время начала проведения аукциона** – 02.10.2026 года в 12 часов 00 минут, время – московское (14 часов 00 минут – время в месте нахождения организатора аукциона).

1.6. **Организатор аукциона:**

1.6.1. **наименование** – федеральное государственное унитарное предприятие «Российский Федеральный Ядерный Центр – Всероссийский научно-исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина» (сокращенное наименование - ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И.Забабахина»);

1.6.2. **место нахождения** место нахождения и почтовый адрес ВЭИ - филиал ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И.Забабахина»

1.6.3. **почтовый адрес** – 111250, город Москва, улица Красноказарменная, дом 12

1.6.4. **адрес электронной почты** - yunbrezhneva@vei.ru

1.6.5. **номера контактных телефонов** – 8 916 662-77-13, 8 (35146) 5-23-55

1.7. **Отказ от проведения аукциона** – организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.8. **Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе** – на официальном сайте сети Интернет <https://torgi.gov.ru>

2. СВЕДЕНИЯ О ФЕДЕРАЛЬНОМ ИМУЩЕСТВЕ

2.1 Наименование, площадь и местонахождение

Нежилое помещение	157,4кв.м.	Комнаты 5, 6, 7, 8, 9, 15, 25, 26 помещения VI на 3 этаже нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 12а строен. 13, кадастровый номер здания 77:04:0001006:1106	Помещение находится в 6 эт. здании, подвал присутствует, фундамент – бетонный. Коммуникации в здании – водоснабжение, теплоснабжение, канализация, электроснабжение. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпич. Полы – керамическая плитка, линолеум Крыша – рулонная по ж/б основанию. Состояние помещений – удовлетворительное.
-------------------	------------	---	---

Целевое назначение предоставляемого имущества – под офис.

Начальная (минимальная) цена договора (начальный размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом) – 232 637 руб., с учетом НДС 22%. Начальная (минимальная) цена договора определена независимым оценщиком.

Размер задатка для участия в аукционе –

190 686 руб. 07 коп., что соответствует размеру месячной арендной платы без НДС 22%.

Величина повышения начальной цены договора (начального размера ежемесячной арендной платы за пользование имуществом) («шаг аукциона») – 11 631 руб.,85 коп., что соответствует 5 % начальной (минимальной) цены договора (начального размера ежемесячной арендной платы за пользование имуществом).

Срок действия договора – 11 (одиннадцать) месяцев с момента заключения.

2.2. **Проведение осмотра имущества** – Место - город Москва, улица Красноказарменная, дом 12а, стр.13, 3 этаж, комнаты 5, 6, 7, 8, 9, 15, 25, 26. Дата 26.08.2026, 02.09.2026, 09.09.2026, 16.09.2026, 23.09.2026 года. Время - в 10 часов 00 минут (московское время) (в здании действует пропускной режим, для доступа необходимо предварительно (в рабочий день накануне даты осмотра) позвонить по телефону – 8 916 662-77-13. Доступ в здание осуществляется **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО** для лиц с Российским гражданством).

3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

3.1. Условия допуска к участию в аукционе.

3.1.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

3.1.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Представитель заявителя и/или заявитель должен быть зарегистрирован в Реестре участников торгов на официальном сайте. Заявка, поданная заявителем, не зарегистрированным на официальном сайте, оператором электронной площадки не принимается.

3.2. Требования к участникам аукциона.

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

1) отсутствие решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

2) отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

4. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ

4.1. Для участия в аукционе в электронной форме Претенденты должны быть зарегистрированы на электронной площадке (УТП) <https://utp.sberbank-ast.ru>.

4.2. Для регистрации в торговой секции (ТС) Пользователь должен быть зарегистрирован на УТП.

4.3. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом УТП АО «Сбербанк-АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>) и Регламентом ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>) с учетом положений, указанных в пункте 3.1.2 настоящей документации.

4.4. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5. ПОРЯДОК ПОДАЧИ, ИЗМЕНЕНИЯ И ОТЗЫВА ЗАЯВОК ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

5.1. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе** – подача заявки осуществляется только посредством функционала УТП <https://utp.sberbank-ast.ru> (ТС «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета Заявителя в соответствии с Регламентом УТП.

Заявка подается в электронной форме по системной форме заявки УТП. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью заявителя или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника.

5.2. Заявка подается в сроки, установленные в настоящей документации об аукционе.

5.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

5.4. Заявка заполняется в соответствии с инструкцией по заполнению, подаче и отзыву заявок на участие в аукционе. Инструкция размещена на УТП.

Место подачи заявок на участие в аукционе – местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная торговая площадка Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк АСТ»: <https://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – 20.08.2026 года в 06 часов 00 минут, время – московское (08 часов 00 минут – время в месте нахождения организатора аукциона).

5.5. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – 30.09.2026 года в 14 часов 30 минут, время – московское (16 часов 30 минут – время в месте нахождения организатора аукциона).

5.6. Требования к форме, содержанию и составу заявки на участие в аукционе:

5.6.1. форма заявки – заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору ЭТП в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

5.6.2. содержание и состав заявки:

№ подпункта, пункта 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23	Требования к содержанию заявки на участие в аукционе
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)	выписка из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписка 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;

№ подпункта, пункта 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23	Требования к содержанию заявки на участие в аукционе
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)	информация 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;

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

5.7. Заявка НЕ может быть принята Оператором УТП в случаях:

- отсутствия на лицевом счете Заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора УТП и /или сбора за участие в аукционе (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора УТП и/или сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора УТП)
- подачи Заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Заявителем не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента ТС;
- подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;
- некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;
- в других случаях, предусмотренных Регламентом ТС.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор УТП уведомляет Заявителя соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

5.8. Отзыв и изменение заявки – отзыв и изменение заявки осуществляется Заявителем из Личного кабинета посредством интерфейса УТП в соответствии с регламентом ТС.

5.9. 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.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

6.1. 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 документации об аукционе. Запросы подаются в электронной форме.

6.2. 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 размещает на официальном сайте сети Интернет <https://torgi.gov.ru> разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

7. ЗАДАТОК

7.1. Для участия в настоящем аукционе организатором аукциона установлено требование о внесении задатка.

7.2. Задаток вносится в период приема заявок на счет оператора УТП, указанный в пункте 7.4. настоящей документации об аукционе. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются в соответствии с регламентом УТП.

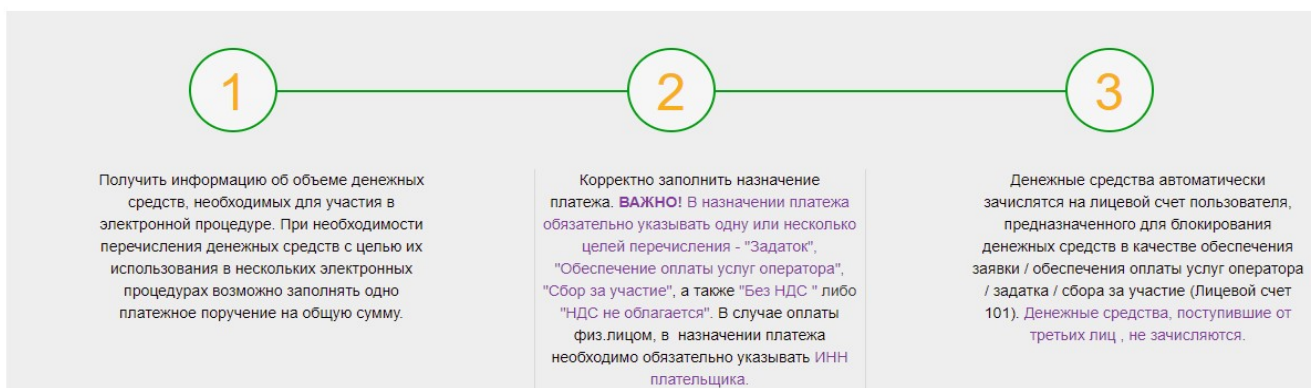
7.3. Размер задатка для участия в аукционе составляет 190 686руб. 07 коп.

7.4 Реквизиты счета ЭТП для внесения задатка:

Получатель	АО «Сбербанк-АСТ»
Наименование банка	ПАО СБЕРБАНК
Расчетный счёт	40702810300020038047
Корр. счёт	30101810400000000225
БИК	044525225
ИНН	7707308480
КПП	770401001
Назначение платежа	ВАЖНО! В назначении платежа обязательно указывать одну или несколько целей перечисления – «Задаток», «Обеспечение услуг оператора», «Сбор за участие», а также «Без НДС» либо «НДС не облагается». В случае оплаты физ. лицом, в назначении платежа необходимо обязательно указывать ИНН плательщика

Информация УТП!!!

Порядок пополнения лицевого счета с целью дальнейшего использования денежных средств в качестве задатка/ обеспечения оплаты услуг оператора / сбора за участие:



ВНИМАНИЕ!!! ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УТП!!!

7.5 Денежные средства в размере задатка блокируются на счете заявителя в момент подачи заявки на участие в аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.

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

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

7.6.2 заявителям, не допущенным к участию в аукционе – в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

7.6.3 в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до даты окончания срока приема заявок – в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе;

7.6.4 при отказе оператора электронной площадки от приема заявки – в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок;

7.6.5 в случае отмены аукциона – в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

8. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

8.1 Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Дата – 01.10.2026 года. Время – 12 часов 00 минут, время – московское (14 часов 00 минут – время в месте нахождения организатора аукциона).

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

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

8.4 На основании результатов рассмотрения заявок 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.

8.5 Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных настоящей документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, указанным в настоящей документации об аукционе;
- невнесения задатка;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ АУКЦИОНА

9.1 Дата и время начала проведения аукциона: - 02.10.2026 года. Время - 12 часов 00 минут, время - московское (14 часов 00 минут – время в месте нахождения организатора аукциона).

Место проведения аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

9.2. Торговая сессия (подача предложений о цене) не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент;
- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;
- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

9.3. Порядок проведения аукциона – торговая сессия проводится в следующем порядке:

9.3.1. торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены договора на величину, равную «шагу аукциона»;

9.3.2. «шаг аукциона» устанавливается Организатором процедуры в размере 5 % начальной цены договора (лота) и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене, что составляет: 11 631, руб., 85 коп.

9.3.3. время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 60 (шестьдесят) минут с момента начала аукциона;
- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 20 (двадцать) минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений;

- если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается;

9.3.4. В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор программными средствами УТП обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование Участника в случае, если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;
- предложение о цене ниже начальной цены;
- предложение о цене равно нулю;
- предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- предложение о цене меньше или равно предложениям о цене, ранее поданным другими Участниками;
- предложение о цене меньше или равно предложению о цене, ранее поданному таким Участником;
- предложение о цене Участника улучшает его предложение о цене, которое является лучшим.

9.4. Определение победителя аукциона – победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора.

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

10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

10.1. Срок заключения договора аренды федерального имущества – не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона, протокола о признании аукциона несостоявшимся.

10.2. Если договор аренды в течение установленного срока не был подписан победителем аукциона или единственным участником аукциона и представлен Организатору аукциона – такой участник считается уклонившимся от заключения договора.

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

10.3. Договор заключается на условиях, указанных в документации об аукционе и по цене, предложенной победителем аукциона в ходе торгов. Договор заключается на условиях, указанных в документации об аукционе и по цене, предложенной победителем аукциона в ходе торгов. Заключение договора осуществляется сторонами в форме электронного документа. В случае заключения договора купли-продажи с физическим лицом заключение договора возможно на бумажном носителе.

10.4. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

10.6. До подписания договора аренды контрагент обязан раскрыть организатору аукциона информацию о цепочке собственников контрагента, включая его конечных бенефициаров, с представлением документов, подтверждающих сведения о цепочке собственников контрагента, а также паспортные данные (реквизиты, регистрация) на руководителей всех вышеуказанных юридических лиц.

10.7. Внесение платежей по договору – арендная плата вносится арендатором ежеквартально в срок до 10 числа первого месяца отчетного квартала, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

ИНН 7423000572, КПП 785150001

Получатель: ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина», р/счет 40502810672060100002

Банк получателя: Челябинское отделение № 8579 ПАО Сбербанк, к/счет 30101810700000000602,

БИК 047501602.

В графе «назначение платежа» арендатор обязан указать: «Аренда федерального имущества по договору № _____ от _____.20__ г. за _____»
период

Счета-фактуры выставляются арендодателем.

Арендная плата перечисляется арендатором с учетом НДС 22%.

11. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ, КОТОРЫМ ЭТО ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНО СООТВЕТСТВОВАТЬ НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА

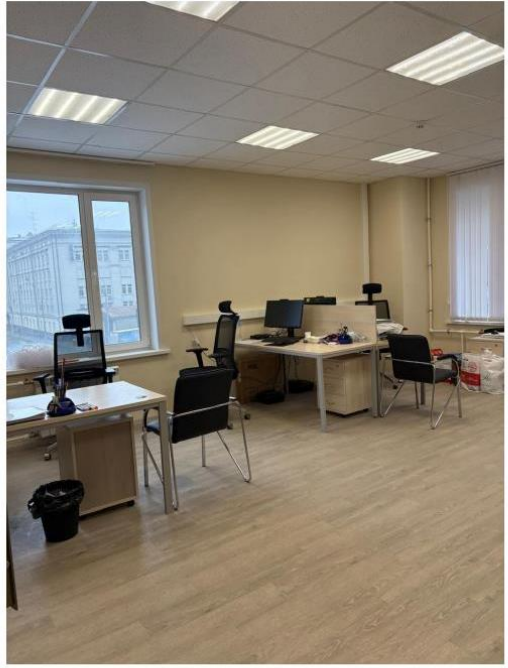
11.1. На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по результатам аукциона, арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

Приложение №1 к ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ
к открытому аукциону на право заключения договора аренды
федерального имущества

Фотографии оцениваемых помещений

**Помещения по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 12А, стр. 13
(кад. № 77:04:0001006:1106, площадь помещений 157,4 кв. м).**





Приложение №2 к ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ
к открытому аукциону на право заключения договора аренды
федерального имущества
от «__»_____ 2026г.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №
аренды недвижимого имущества**

г. Москва

от «__»_____ 2026г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский Федеральный Ядерный Центр - Всероссийский научно-исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина» (ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора РФЯЦ-ВНИИТФ по общим вопросам Акимирова Виталия Хамитовича, действующего на основании доверенности от 16.01.2026 №,7 с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Коммунальные услуги – услуги по предоставлению холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и отопления.

Эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы – расходы, связанные с поддержанием надлежащего технического состояния Имущества, обеспечением его нормального использования в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем Договоре, а также услуги по охране и обслуживанию систем безопасности Имущества.

ВЭИ – филиал Арендодателя в городе Москве.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании Протокола подведения итогов в открытом аукционе № _____ на право заключения договора аренды федерального имущества, принадлежащего ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина» на праве хозяйственного ведения (Приложение № 4 к настоящему Договору) передает по акту приема-передачи, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, нежилые помещения (помещение VI, комнаты: №№ 5,6,7,8,9,15,25,26 расположенные на 3 этаже) в здании по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 12А строен. 13, кадастровый номер здания 77:04:00010006:1106, инвентарный 01001231).

Целевое назначение предоставляемого имущества - офис.

Площадь передаваемого в аренду Имущества – **157,4 кв. м.**

1.2. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.

1.3. Имущество, передаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения (регистрационная запись в ЕГРН 77:04:00010006:1106-77/004/2018-2 от 19.07.2018 инвентарный 01001231).

1.4. Арендодатель в рамках настоящего Договора действует также с согласия собственника Имущества в лице Госкорпорации «Росатом», что подтверждается решением-согласованием от 22.05.2026 №1-6.1/24775 (Приложение № 3 к договору).

2. Срок Договора

2.1 Срок аренды по настоящему Договору составляет 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества. Договор заключается на срок менее 1-го года и не требует государственной регистрации в соответствии со ст. 651 ГК РФ.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Имущество после подписания настоящего Договора по Акту приема-передачи, являющимся приложением № 2 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

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

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

3.1.4. Проводить плановый капитальный ремонт Имущества, связанный с необходимостью поддержания Имущества в нормальном эксплуатационном состоянии.

3.1.5. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество. Арендатор обязуется не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Имущества.

3.1.6. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по Акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по Акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с целями, установленными п. 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, в том числе в период проведения капитального ремонта Имущества.

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

3.2.4. Незамедлительно сообщать Арендодателю об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях.

3.2.5. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества. Соблюдать требования по охране окружающей среды в соответствии с природоохранным законодательством Российской Федерации. Обязательства Сторон по охране окружающей среде указаны в приложении №7 настоящего Договора.

3.2.6. Не загрождать и не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором Имущество и территорию, прилегающую к нему. Сторонами установлена зона ответственности Арендатора по поддержанию чистоты и порядка в пределах Имущества.

3.2.7. В целях предупреждения возникновения и снижения негативных последствий чрезвычайных ситуаций, обеспечения антитеррористической защищённости:

обеспечить соблюдение работниками и посетителями Арендатора внутриобъектового и пропускного режимов, установленного Арендодателем на территории ВЭИ;

исключить несанкционированный доступ посторонних лиц к документации и во внутренние компьютерные сети;

проводить регулярный осмотр арендованных помещений на предмет выявления подозрительных лиц или предметов, результаты осмотра докладывать в отдел охраны Арендодателя;

разработать и обеспечить выполнение работниками и посетителями Арендатора, находящихся на территории ВЭИ, алгоритма действий, при обнаружении подозрительных лиц или предметов, а также при поступлении информации об угрозе совершения и (или) о совершении террористического акта на объекте (территории);

разработать и обеспечить выполнение работниками и посетителями Арендатора, находящихся на территории ВЭИ, порядка действий при получении подозрительных почтовых отправлений;

принимать участие в проведении организуемых Арендодателем совместных учений (тренировок) с территориальными органами безопасности, территориальными органами Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации, территориальными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации по отработке действий в соответствии с разработанным алгоритмом при обнаружении подозрительных лиц или предметов, а также при поступлении информации об угрозе совершения и (или) о совершении террористического акта на объекте (территории).

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

3.2.9. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения Имущества, связанные со специфическими условиями хозяйствования Арендатора, только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Без письменного разрешения Арендодателя:

- не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования Имущества, в том числе неотделимые улучшения Имущества;
- не производить в Имуществе прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей, за исключением работ, не требующих изменений несущих конструкций здания;
- не изменять имеющиеся схемы учета поставки ресурсов;
- не использовать теплоноситель в системах отопления на бытовые нужды;
- не устанавливать свои фирменные вывески и рекламные сообщения, таблички с наименованиями и указателями внутри помещения (в том числе на внешней стороне двери помещения), снаружи арендуемого помещения, включая фасад здания, а также на прилегающей к зданию территории;
- не осуществлять капитальный ремонт Имущества, связанный со специфическими условиями хозяйствования Арендатора.

3.2.12. Без письменного разрешения Арендодателя не сдавать Имущество в субаренду (поднаем). Передача в субаренду более 45% общей площади арендуемого Имущества запрещена.

3.2.13. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не передавать арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.14. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества.

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

3.2.16. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

Освободить Имущество в связи с постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в п. 3.1.5 настоящего Договора.

3.2.17. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, либо

отказа от части Имущества, переданного в аренду, письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения/отказа.

3.2.18. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту возврата в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

3.2.19. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя, а также иных лиц по предварительному согласованию с Арендодателем, при проведении ремонта Имущества, а также помещений, сопредельных с ним, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество.

3.2.20. Не доставлять в арендуемое Имущество и не хранить в нём оружие, легковоспламеняющиеся, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, ядовитые и иные вещества, предметы и материалы, которые могут представлять опасность для здоровья, или которые могут испортить Имущество.

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

3.2.22. Арендатор самостоятельно обеспечивает себя средствами пожаротушения, выполняет все правила пожарной безопасности и обеспечивает пожарную безопасность занимаемого Имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.23. По письменному запросу Арендодателя, не позднее 10 (десяти) дней после его получения, либо не позднее 15 (пятнадцати) дней после его направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, Арендатор обязуется предоставить сведения о своей уставной деятельности, в том числе предоставить заверенные копии учредительных документов, а так же иные сведения, не являющиеся коммерческой тайной Арендатора, запрашиваемые государственными органами, контролирующими деятельность Арендодателя, либо собственником имущества.

3.2.24. В ходе эксплуатации арендуемого Имущества выполнять комплекс организационных, инженерно-технических и иных мер антитеррористической защиты, предусмотренных законодательством, и нести ответственность за несоблюдение указанных мер.

4. Страхование имущества и гражданской ответственности

4.1. Арендатор обязан застраховать риски гибели и повреждения переданного в аренду Имущества на весь срок действия настоящего Договора и, в течение 2 (двух) месяцев после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендодателю надлежащим образом, оформленный страховой полис, выданный страховой организацией.

4.2. В случае не заключения Арендатором договора страхования в сроки, указанные в пункте 4.1 настоящего Договора, Арендодатель вправе самостоятельно осуществить страхование переданного в аренду Имущества. В этом случае Арендатор обязан компенсировать затраты Арендодателя на страхование Имущества в течение 10 дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Договор страхования подлежит заключению со страховой компанией, действующей на рынке страховых услуг не менее 3 (трех) лет, и в отношении которой отсутствуют неурегулированные предписания, ограничивающие ее деятельность со стороны уполномоченных государственных органов, а также факты приостановления действия лицензии в течение последнего отчетного года.

4.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием Имуществом, указанным в настоящем Договоре.

Договором страхования должны покрываться риски, включая, но не ограничиваясь:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- противоправных действий третьих лиц;
- стихийные бедствия.

4.5. Договор страхования Имущества заключается Арендатором со страховой компанией в соответствии с Правилами страхования страховой компании, позволяющими предоставить страховое покрытие в объеме, не менее, чем указано в п. 4.6 настоящего Договора.

4.6. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется в размере, не меньшем, чем его действительная стоимость (рыночная стоимость приобретения имущества).

4.7. Договор страхования вступает в силу с момента приема Арендатором Имущества по Акту приема-передачи и действуют до дня возврата Имущества Арендодателю по акту возврата.

5. Порядок возврата Имущества Арендодателю

5.1 Арендуемое Имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем по акту возврата в течение 3 (трех) дней с момента прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором.

5.2. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта возврата Имущества Арендатор обязан:

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

5.2.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.3. Арендодатель вправе удерживать, а также перемещать в иные помещения имущество, принадлежащее Арендатору, оставшееся у него после прекращения договора аренды, в обеспечение обязательства Арендатора по погашению задолженности по настоящему Договору.

5.4. Подписанный Сторонами акт возврата приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Арендная плата и порядок расчетов по Договору

6.1. Размер арендной платы за пользование Имуществом по настоящему Договору составляет: _____, в месяц; ежемесячная сумма НДС (22%) – _____. Сумма НДС исчисляется на основании пункта 3 статьи 164 Налогового кодекса Российской Федерации в действующей на дату исчисления НДС редакции.

Итого, сумма ежемесячной арендной платы с учетом НДС (22%) за аренду Имущества, составляет: _____

Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

6.2. В арендную плату, установленную п. 6.1. настоящего Договора, включены эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы и не включена стоимость коммунальных услуг.

Сумма расходов за коммунальные услуги, возмещаемая Арендатором Арендодателю, подлежит оплате Арендатором на основании выставленных Арендодателем счетов.

6.3. Плата по настоящему Договору, указанная в п. 6.1., перечисляется Арендатором самостоятельно без выставления счета на расчетный счет Арендодателя не позднее 3 (третьего) рабочего дня месяца, следующего за отчетным.

Расчет арендной платы по периодам

№ п/п	Период	Сумма арендной платы без НДС	Сумма НДС 22%	Сумма арендной платы с НДС	Дата платежей

Оплата возмещения расходов за коммунальные услуги перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 рабочих дней с даты выставления Арендодателем счета на оплату.

Предельная сумма возмещения расходов за коммунальные услуги за весь срок Договора без учета дополнительных соглашений не должна превышать 359 000,00 рублей (триста пятьдесят девять тысяч рублей 00 копеек).

Обязательство по внесению платы, указанной в п. 6.1., а также по возмещению сумм по коммунальным услугам, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имушества и прекращается с момента возврата Арендатором Имушества, оформленного соответствующим актом возврата Имушества.

Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Имушеством.

6.4. В случае досрочного освобождения Имушества Арендатором без оформления соответствующего Соглашения о расторжении настоящего Договора, Арендатор не освобождается от обязанности по внесению платежей по настоящему Договору до окончания срока действия настоящего Договора на расчетный счет Арендодателя.

6.5 Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору счет-фактуру не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

7. Ответственность Арендатора

7.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Имушество от Арендодателя, в соответствии с п. 3.2.1 настоящего Договора по Акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в трехкратном размере месячной арендной платы.

7.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.2.8. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.

7.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в трехкратном размере месячной арендной платы, а также привести Имушество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.22, 3.2.24 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в трехкратном размере месячной арендной платы.

7.5. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.11, 3.2.12 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере годовой арендной платы.

7.6. При повреждении или гибели арендуемого Имушества по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в полном объеме.

7.7. За неисполнение обязательства по возврату Имушества, в соответствии с пунктом 3.2.18. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить ежемесячную плату за фактическое пользование федеральным имуществом, указанную п. 6.1. настоящего Договора, а также пени за каждый день просрочки в размере 0,5% от месячной суммы арендной платы.

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

7.9. В случае не поступления на расчетный счет Арендодателя арендной платы по Договору в срок, указанный в пункте 6.3 настоящего Договора, Арендодатель оставляет за собой право без дополнительного уведомления Арендатора ограничить проход сотрудников Арендатора в арендуемое по настоящему Договору Имущество, проезд транспорта Арендатора на территорию Арендодателя, а также на ограничение подачи коммунальных ресурсов, вплоть до полного их отключения.

7.10. В случае неоднократного не поступления на расчетный счет Арендодателя арендной платы, Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся в арендованном помещении. При этом Арендодатель вправе запретить вывоз удерживаемого имущества Арендатора.

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

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по Соглашению Арендодателя и Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных п. 8.2.1 настоящего Договора.

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

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

8.2.1 Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения и расторгнуть настоящий Договор в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате (полной или частичной) или просрочке Арендатором внесения платы, предусмотренной настоящим Договором в полном объеме в срок, установленный пунктом 6.3 настоящего Договора, два и более раза - вне зависимости от последующей оплаты;

2) при неуплате (полной или частичной) или просрочке Арендатором внесения платы по возмещению расходов за коммунальные услуги два и более раза - вне зависимости от последующей оплаты

3) при использовании Имущества в целом или его части не в соответствии с Договором аренды;

4) при умышленном или по неосторожности ухудшении Арендатором состояния Имущества;

5) при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.7, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 4.1, 4.2.

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

8.2.3. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом и полученным Арендатором, если оно доставлено Арендатору посылным или заказным письмом, или телеграммой, по адресу, указанному в настоящем Договоре, и за подписью уполномоченного лица Арендодателя.

8.2.4. Уведомление или сообщение Арендодателя считается доставленным и полученным Арендатором надлежащим образом, при условии наличия у Арендодателя копии такового уведомления содержащей подпись уполномоченного на то должностного лица Арендатора и/или при условии наличия у Арендодателя документа, подтверждающего факт отправки уведомления Арендатору, по адресу, указанному в настоящем Договоре посредством почтовой связи, если даже несмотря на направление уведомления (сообщения) Арендодателем в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор не явился за его получением или отказался от его получения, и/или уведомление (сообщение) не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу, о чем орган связи проинформировал Арендодателя.

8.2.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным

п. 8.2.1. не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и иным платежам, предусмотренным Договором, уплаты штрафа и пени, а так же от исполнения иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.3. По истечении срока настоящего Договора, заключение договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется по заявлению Арендатора без проведения аукциона в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Арендатор обязуется направить Арендодателю заявление о заключении договора аренды на новый срок не позднее трех месяцев до окончания срока, указанного в пункте 2.1 Договора аренды.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и недействительностью, Стороны будут разрешать в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 15 (пятнадцать) календарных дней с момента ее получения.

9.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, и не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, в том числе связанные с заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением или недействительностью Договора, подлежат разрешению в арбитражном суде по месту нахождения истца.

10. Форс-Мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть при чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго и стихийные бедствия.

10.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана письменно в течение 3 (трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

10.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более полугода, то каждая Сторона вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

11. Раскрытие информации

11.1. Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора предоставить Арендодателю информацию по форме Приложения № 5 к настоящему договору. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендатора, предоставленные Арендодателю, являются полными, точными и достоверными.

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

11.3. Арендатор настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателю, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – «Раскрытие Сведений»). Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с

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

11.4. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

11.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12. Антикоррупционная оговорка

12.1. При исполнении своих обязательств по договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства о противодействии взяточничеству и коррупции, легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

12.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства о противодействии взяточничеству и коррупции, легализации доходов, полученных преступным путем.

12.3. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

12.4. *(в случае заключения договора с получателями субсидий из бюджета)*

Арендодатель выражает свое согласие на осуществление (указываются уполномоченные на проведение проверки орган или лицо) в отношении него проверок соблюдения порядка и условий предоставления субсидии Арендатору, в том числе в части достижения результатов предоставления субсидии, а также на осуществление контроля органами государственного финансового контроля (указать какие органы финансового контроля) в соответствии со статьями 268.1 и 269.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

13. Прочие условия

13.1. Приложения № 1- 6 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

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

13.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана в десятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях и направить соответствующее

письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы, в том числе претензии, предупреждения, исковые заявления, считаются доставленными, если отправлены письмом на имя и по адресу, указанному в настоящем Договоре.

13.5. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по Договору.

13.5.1. Арендодатель представляет Арендатору подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

13.5.2. Арендатор в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения указанного Акта сверки, обязан направить Арендодателю подписанный Акт сверки, либо мотивированный отказ от его подписания. Если в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения Акта сверки Арендатор не предоставил Арендодателю нарочным или заказным почтовым отправлением, по выбору Арендатора, письменные мотивированные возражения к Акту сверки, то Акт сверки считается подписанным Арендатором, а у Арендатора возникает обязанность оплатить сумму задолженности, если таковая имеется, на условиях и в порядке, установленными настоящим Договором. Сумма задолженности, обозначенная Арендодателем в Акте сверки расчетов, подлежит погашению Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней.

13.6. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение правил противопожарной безопасности, санитарных и экологических норм, правил общественного порядка, правил техники безопасности. Арендатор возмещает Арендодателю все расходы, понесенные Арендодателем в случае привлечения Арендодателя к ответственности за нарушения Арендатором действующего законодательства в отношении Имущества.

13.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

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

13.9. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях настоящего Договора, а также соглашений, заключённых во исполнение настоящего Договора, является конфиденциальной кроме случаев, непосредственно предусмотренных действующим законодательством.

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

К настоящему Договору прилагаются:

- а) Приложение № 1. Состав передаваемого в аренду Имущества.
- б) Приложение № 2. Акт приема-передачи Имущества.
- в) Приложение № 3. Копия решения-согласования Госкорпорации «Росатом».
- г) Приложение № 4. Копия протокола.
- д) Приложение № 5. Форма «Сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных)».
- е) Приложение № 6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор.
- ж) Приложение № 7. Обязательства Сторон по охране окружающей среды.

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель
ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина»
ИНН 7423000572, КПП 785150001
Адрес: 456770, Челябинская область,
г. Снежинск, ул. Васильева, 13, а/я 245
р/с 40502810672060100002

Арендатор

Челябинское отделение № 8597
ПАО Сбербанк г. Челябинск
к/счет № 30101810700000000602
БИК: 047501602

Заместитель директора РФЯЦ-ВНИИТФ
по общим вопросам

_____ В.Х. Акимиров
МП

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

№ п/п	Наименован ие Имущества	Наименование здания, в котором располагается Имущество (кадастровый номер здания)	Адрес	Этаж	Номер помещения /комнаты по плану	Площ адь кв.м.
1.	Нежилое помещение	кадастровый номер здания 77:04:0001006:1106	Москва, р-н Лефортово, ул. Красноказарменная, д. 12а стр. 13	3	помещение VI, комнаты №№ 5.6.7.8.9.15 .25.26	157,4

Арендодатель

Арендатор

**ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ.
Е.И. Забабахина»**
Заместитель директора РФЯЦ-ВНИИТФ
по общим вопросам

_____ В.Х. Акимиров

МП

АКТ

приема-передачи

г. Москва

«__» _____ 2026г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский Федеральный Ядерный Центр - Всероссийский научно-исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина» (ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора РФЯЦ-ВНИИТФ по общим вопросам Акимирова Виталия Хамитовича, действующего на основании доверенности от 06.03.2023 № 64, и _____, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду следующее недвижимое имущество (далее – «Имущество»):

№ п/п	Наименование Имушества	Наименование здания, в котором располагается Имушество (кадастровый номер здания)	Адрес	Этаж	Номер помещения /комнаты по плану	Площадь кв.м.
1.	Нежилое помещение	кадастровый номер здания 77:04:0001006:1106	Москва, р-н Лефортово, ул. Красноказарменная, д. 12а стр. 13	3	помещение VI, комнаты №№ 5.6.7.8.9.15.25.26	157,4

Техническое состояние Имушества на момент передачи соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет использовать Имушество по назначению в соответствии с п. 1.1 Договора аренды № _____ от _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина»
Заместитель директора РФЯЦ-ВНИИТФ
по общим вопросам

Арендатор
МП

В.Х. Акимиров
МП

от
«__» _____ 2026г.



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО АТОМНОЙ ЭНЕРГИИ
«РОСАТОМ»
(Госкорпорация «Росатом»)**

ул. Б. Ордынка, д. 24, Москва, 119017
Телефон (499) 949-45-35, факс (499) 949-46-79
E-mail: info@rosatom.ru
ОКПО 84695609, ОГРН 1077799032926
ИНН 7706413348, КПП 997650001

22.05.2026 № 1-6.1/24775

На № 194-31-27/16437 от 19.05.2026

Директору ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ
им. академ. Е.И. Забабахина»

Железнову М.Е.

О согласовании проведения аукциона
на право заключения договора аренды

Уважаемый Михаил Евгеньевич!

Госкорпорация «Росатом», руководствуясь ст. 8.1 Федерального закона от 01.12.2007 № 317-ФЗ «О Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», рассмотрела обращение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина» (далее – Предприятие) о заключении договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Предприятием, и согласовывает проведение в установленном приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 порядке аукциона на право заключения договора аренды, согласовывает заключение договора аренды по результатам аукциона и поручает Предприятию выступить организатором аукциона на следующих существенных условиях:

№ лота	Наименование, адрес, кадастровый номер объекта недвижимого имущества	Площадь, кв. м	Начальный размер величины месячной арендной платы, руб.*
1	Комнаты 5, 6, 7, 8, 9, 15, 25, 26 помещения VI на 3 этаже нежилого здания по адресу: Москва, Лефортово, ул. Красноказарменная, д. 12а, строен. 13, кадастровый номер 77:04:0001006:1106 (идентификатор АСУИА E150/Z0107/B0008)	157,4	232 637,00

*с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) 22%, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, без учета стоимости коммунальных услуг, на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за пользование объектом недвижимого имущества от 27.04.2026 № 31-27/219.08, выполненного ООО «НИЛЭО»

предмет аукциона: заключение договора аренды сроком на 11 месяцев;

Обеспечить включение в документацию об аукционе при проведении торгов обязательство контрагента до подписания договора аренды раскрыть информацию о цепочке собственников контрагента, включая его конечных бенефициаров, с представлением документов, подтверждающих сведения о цепочке собственников

ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина»
Вх. № 194-0/1777-вх от 22.05.2026

контрагента, а также паспортные данные (реквизиты, регистрация) на руководителей всех вышеуказанных юридических лиц.

Организатору аукциона обеспечить размещение извещения о торгах и протоколов аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров в отношении федерального имущества www.torgi.gov.ru.

К моменту вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения торгов, выставяемое на торги имущество должно быть свободным от прав третьих лиц.

Срок действия данного согласования ограничен тремя месяцами.

Директор Департамента
имущественного комплекса



Т.Н. Смирнова

Василевич Татьяна Анатольевна
(499) 949-23-97

Сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных)

(наименование организации)

№ п/п	Информация об участнике/субподрядчике (соисполнителе)/ изготовителе						Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)								Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
	ИНН	ОГРН	Наименование краткое	Код ОКВЭД	Фамилия, Имя, Отчество руководителя	Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя	№	ИНН	ОГРН	Наименование / ФИО	Адрес регистрации	Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица)	Руководитель / участник / акционер / бенефициар	Доля участия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

(Подпись уполномоченного представителя)

(ФИО и должность подписавшего)

от «__» _____ 2026г.

Обязательства Сторон по охране окружающей среды

В соответствии с п.3.2.5 Договора:

Арендатор обязуется:

1. Соблюдать (исполнять) требования по охране окружающей среды в соответствии с природоохранным законодательством РФ;
2. Выполнять работы силами подготовленного и аттестованного персонала; назначить лиц, ответственных за обеспечение охраны окружающей среды и представить контакты ответственных лиц Арендодателю в тридцатидневный срок после подписания данного Соглашения.
3. При выполнении работ и оказании услуг (в том числе, в случае обнаружения неисправности технических средств) обеспечивать меры по предотвращению утечек (рассыпания) загрязняющих веществ в систему городской канализации, на почвы, не допускать нарушения целостности земель и уничтожения (повреждения) зеленых насаждений на территории Арендодателя.
4. Соблюдать утвержденные нормативы выбросов, сбросов, образования отходов.
5. Иметь необходимые лицензии, а в случае их отсутствия получать лицензии, разрешения на выбросы, сбросы химических веществ, обращение с опасными отходами.
6. Вести утвержденную государственную отчетность по воздействию на окружающую среду и пользованию природными объектами.
7. Содержать производственные территории, участки работ и рабочие места, земли, предоставляемые в пользование либо аренду в чистоте и порядке, предотвращать их загрязнение химическими веществами.
8. Обеспечивать Арендодателю беспрепятственный доступ: вход на территории, в здания, сооружения, арендуемые Арендатором, а также доступ к оборудованию для проведения проверок организации работ по охране окружающей среды и соблюдению нормативов воздействия на окружающую среду в подразделениях Арендатора представителями Арендодателя в соответствии с графиком, согласованным с Арендатором, а также при возникновении аварийной ситуации, связанной с возникновением угрозы загрязнения окружающей среды либо ее загрязнением.
9. Обеспечивать разработку и выполнение мероприятий по устранению замечаний, выданных представителями Арендодателя.
10. Предоставлять по запросу Арендодателя документы по нормированию выбросов, сбросов, количества образования и размещения опасных отходов, сведения о проведенном персоналу обучению по контролю обеспечения экологической безопасности в соответствии с требованиями природоохранного законодательства.
11. Нести ответственность за нарушение требований природоохранного законодательства РФ и загрязнение объектов окружающей среды;
12. Обеспечивать за счет собственных средств восстановление нарушенных природных объектов, рекультивацию земель, возмещение нанесенного ущерба окружающей среде.
13. Возмещать Арендодателю понесенные затраты на разработку проектной и иной документации, проведение замеров, плату за негативное воздействие на окружающую среду, включающей выбросы, сбросы, отходы арендатора.

Арендодатель обязуется:

1. Определить границы производственных территорий, помещений, зданий и оборудования, земли, предоставляемых Арендатору в пользование или аренду.
2. Ознакомить Арендатора с экологической политикой ВЭИ по его письменному запросу.

Арендодатель имеет право:

1. В случае неоднократных нарушений Арендатором или его работниками требований природоохранного законодательства, а также если деятельность Арендатора может нанести

Арендодателю материальный ущерб либо ущерб его деловой репутации, представляет опасность для здоровья и жизни людей или окружающей среды, требовать уплаты штрафа в размере 1% от стоимости договора либо расторжения договора аренды в одностороннем порядке, требовать возмещения причинённых убытков.

2. В случаях предъявления контролирующими органами штрафных санкций к Арендодателю по фактам нарушения требований природоохранительного законодательства, произошедших по вине Арендатора, Арендодатель имеет право требовать возмещения расходов по уплате таких штрафов.
3. Запрашивать и получать от Арендатора информацию о возможных негативных воздействиях его продукции (услуг, работ) на окружающую среду.
4. Осуществлять проверки соответствия деятельности Арендатора требованиям нормативных правовых актов и другим требованиям в области охраны окружающей среды и экологической безопасности с составлением актов о нарушении требований и содействовать проведению законных проверок Арендатора, работающих на территории Арендодателя, органами государственного контроля.

Арендодатель

Арендатор

ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И.

Забабахина»

ИНН 7423000572, КПП 785150001

Адрес: 456770, Челябинская область,

г. Снежинск, ул. Васильева, 13, а/я 245

р/с 40502810672060100002

Челябинское отделение № 8597

ПАО Сбербанк г. Челябинск

к/счет № 30101810700000000602

БИК: 047501602

Заместитель директора РФЯЦ-ВНИИТФ
по общим вопросам

В.Х. Акимиров
МП