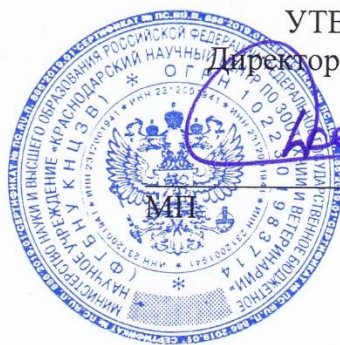




УТВЕРЖДАЮ
Директор ФГБНУ КНЦЗВ

Д.В. Осепчук

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
(открытый аукцион)**

на право заключения договора аренды
объекта федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного
управления за Федеральным государственным бюджетным научным учреждением
«Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии» и расположенного по адресу:
**Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский,
зернохранилище.**

Количество лотов: 2.

Организатор торгов: Федеральное государственное бюджетное научное учреждение
«Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии»

г. Краснодар 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	3
2. Предмет Аукциона, цена договора (лота).....	4
3. Требования к участникам Аукциона.....	5
4. Условия допуска к участию в Аукционе.....	5
5. Порядок приема/подачи/отзыва заявок на участие в Аукционе.....	6
6. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в Аукционе	6
7. Порядок внесения и возврата задатка	7
8. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе.....	8
9. Порядок проведения аукциона.....	9
10. Порядок разъяснения аукционной документации, порядок внесения в нее изменений.....	10
 Приложение 1. Информационная карта аукциона	 12
Приложение 2. Документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом аукциона	17
Приложение 3. Образец заявки на участие в аукционе.....	23
Приложение 4. Проект договора аренды	25
в том числе: акт приема-передачи	

1. Общие положения

1.1 Настоящая аукционная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого Аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в федеральной собственности и в оперативном управлении Федерального государственного бюджетного научного учреждения «Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии», (далее - Аукцион) и разработана в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года №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» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте www.rts-tender.ru, иными нормативными документами электронной площадки.

1.2 Форма проведения Аукциона: электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1.3 Наименование организатора Аукциона: Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии» (далее – Организатор).

1.4 Место нахождения, почтовый адрес организатора Аукциона: 350055, г. Краснодар, пос. Знаменский, ул.Первомайская,4

Контактное лицо от аукционной комиссии: Новак Ольга Александровна – секретарь комиссии.

Контактный телефон: 8(861)260-86-20, 89183179985; эл. адрес: econom@kubzv.ru.

1.5 Официальный сайт: Информация о проведении Аукциона размещается на официальных сайтах www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов), www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка).

1.6 Электронная площадка: ООО «РТС-тендер» (далее – оператор электронной площадки)

Сайт электронной площадки: www.rts-tender.ru.

Адрес: 121151, г. Москва,набережная Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25, помещение № 1.

тел.: +7 499 653-77-00

Адрес электронной почты: iInfo@rts-tender.ru

Для обеспечения доступа к участию в Аукционе в электронной форме участникам необходимо пройти регистрацию в соответствии с регламентом электронной площадки.

Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в Аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором и размещены на сайте электронной площадки.

Аукционная документация размещается одновременно с размещением извещения о проведении Аукциона.

Размещение информации о проведении Аукциона на официальных сайтах www.torgi.gov.ru и www.rts-tender.ru является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса РФ.

1.7 Условия Аукциона, порядок и условия заключения договора с участником Аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в Аукционе является акцептом такой оферты.

1.8 К настоящей аукционной документации прилагаются проекты договоров аренды в отношении лотов, которые являются неотъемлемой частью настоящей аукционной документации.

1.9 Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта

торгов, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте торгов 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 торгов 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 торгов.

2. Предмет Аукциона, цена договора (лота)

2.1. Предмет Аукциона - право заключения договора аренды в отношении следующих лотов:

Лот № 1

Нежилое здание площадью 99,4 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0439023:143, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский, зернохранилище (контора).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – 382884,00 (триста восемьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек в год с учетом НДС 22 %.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора – 19144,20 рубля.

Размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере десяти процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) – 38288,40 (тридцать восемь тысяч двести восемьдесят восемь) рублей 40 копеек;

Существенные условия договора:

- срок действия договора аренды – 5 лет.
- цель передачи в аренду – под офис.
- цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;
- арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями за каждый месяц вперед (авансом) до 10 числа текущего месяца аренды на реквизиты, указанные в договоре аренды;
- сумма НДС оплачивается арендатором в соответствии с действующим законодательством о налогах и сборах.

Лот № 2

Нежилое здание (зернохранилище – весовая) площадью 7,2 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0439023:135, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский, зернохранилище (весовая).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – 23160,00 (двадцать три тысячи сто шестьдесят) рублей 00 копеек в год с учетом НДС 22 %.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора – 1158,00 рублей.

Размер задатка для участия в аукционе устанавливается в размере десяти процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) – 2316,00 (две тысячи триста шестнадцать) рублей 00 копеек;

Существенные условия договора:

- срок действия договора аренды – 5 лет.
- цель передачи в аренду – под весовую.
- цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;
- арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями за каждый месяц вперед (авансом) до 10 числа текущего месяца аренды на реквизиты, указанные в договоре аренды;

- сумма НДС оплачивается арендатором в соответствии с действующим законодательством о налогах и сборах.

3. Требования к участникам Аукциона

3.1. 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.

3.2. Участники Аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, в связи с чем, при проведении Аукциона устанавливаются следующие обязательные требования к его участникам:

- 1) участник не должен находиться в стадии ликвидации;
- 2) в отношении участника должно отсутствовать решение арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 3) в отношении участника должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в Аукционе.

4. Условия допуска к участию в Аукционе

4.1. 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).

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 торгов) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте торгов, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте торгов.

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

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 6.1 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей аукционной документации;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 5) 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;
- 6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в Аукционе.

4.3 Отказ в допуске к участию в Аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктом 4.2 настоящей аукционной документации, не допускается.

5. Порядок приема/подачи/отзыва заявок на участие в Аукционе

5.1 Место приема/подачи заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru.

Дата и время начала приема/подачи заявок: 30.09.2026 в 00 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема/подачи заявок: 20.10.2026 в 07 час. 00 мин.

Дата и время начала рассмотрения поступивших заявок: 20.10.2026 в 08 час. 00 мин.

Дата проведения Аукциона 21.10.2026 в 09 часов 00 мин.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

Подача заявки на участие в Аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

5.2 Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в пункте 5.1 настоящей аукционной документации, по форме, согласно приложению №3 к настоящей аукционной документации, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

5.3 Одно лицо имеет право подать только одну заявку по одному лоту.

5.4 Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема/подачи заявок до времени и даты окончания приема/подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

5.5 Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

5.6 Заявка и прилагаемые к ней документы представляются заявителем одновременно. Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

5.7 Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

5.8 В случае отзыва заявителем заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора торгов, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

5.9 Заявитель вправе повторно подать заявку в порядке, установленном в информационном сообщении, при условии отзыва ранее поданной заявки.

5.10 Одновременно с заявкой на участие в Аукционе заявители представляют документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

6. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в Аукционе

6.1 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 Аукционе 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.

6.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

6.3. Организатор Аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника Аукциона требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей аукционной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в Аукционе.

7. Порядок внесения и возврата задатка

7.1. Для участия в Аукционе Заявитель вносит задаток в размере, указанном в разделе 2 настоящей аукционной документации.

7.2. Заявитель обеспечивает поступление задатка в порядке и в срок, указанные в Информационной карте аукциона.

7.3. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе перечисляются Претендентом на счет оператора электронной площадки:

Получатель: ООО «РТС-тендер». Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк». Расчетный счет 40702810512030016362. Корр. счет 30101810445250000360. БИК 044525360. ИНН 7710357167 КПП 773001001

в соответствии с Регламентом федеральной электронной торговой площадки ООО «РТС-Тендер».

Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

7.4. Плательщиком задатка может быть исключительно Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме

Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

7.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 7.3. Информационного сообщения, является выписка с этого счета, предоставляемая в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью, либо предоставляемые Организатором сведения о блокировке на счете претендента денежных средств в сумме задатка.

7.6. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям (квитанциям) об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными требованиями, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе

8.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 3.2 настоящей аукционной документации.

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

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

8.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в Аукционе заявителя и о признании заявителя участником Аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в Аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 4.2 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

8.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об 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.

8.6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в Аукционе, 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 торгов.

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.

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

8.8. 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, в котором указываются сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в Аукционе, или лице, признанном единственным участником Аукциона, или сведения о том, что на участие в Аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.9. 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.

8.10. 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 аукционной документацией, 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.

9. Порядок проведения Аукциона

9.1. В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

9.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте торгов информации, предусмотренной пунктом 8.6 настоящей аукционной документации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

9.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона.

9.4. 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 (цены 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.

9.5. Представленное участником Аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены 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.

9.6. Победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

9.7. 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.

9.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор Аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов Аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения Аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников Аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя Аукциона и участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

9.9. Протокол подведения итогов Аукциона 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 торгов.

9.10. 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 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.

9.11. Организатор Аукциона направляет победителю Аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.12. 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 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 торгов. В случае, если аукционной документацией не предусмотрено два и более лота, решение о признании Аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

9.14. Протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона, заявки на участие в Аукционе, аукционная документация, изменения, внесенные в аукционную документацию, и разъяснения аукционной документации хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

9.15. Срок заключения договора аренды: 36 месяцев (три года).

Победитель аукциона должен подписать договор не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) и не позже, чем через двадцать дней со дня подписания протокола аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе).

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

10. Порядок разъяснения аукционной документации, порядок внесения в нее изменений

10.1 Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки www.rts-tender.ru или, в случае, если лицо зарегистрировано на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, 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. 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 торгов, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте торгов 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 торгов оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

10.2 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 или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией 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 двадцати дней.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	Организатор аукциона	Организатор аукциона: Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии». Адрес: 350055, г. Краснодар, пос. Знаменский, ул.Первомайская,4 Контактные лица: Новак Ольга Александровна – секретарь комиссии, тел.: 8(861)260-86-20, 89183179985; econom@kubzv.ru
2.	Специализированная организация	Отсутствует
3.	Объект аукциона	<u>Лот № 1</u> Нежилое здание площадью 99,4 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0439023:143 <u>Лот № 2</u> Нежилое здание (зернохранилище – весовая) площадью 7,2 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0439023:135
4.	Целевое назначение	Лот № 1 - под офис. Лот № 2 – под весовую.
5.	Срок договора аренды	Лот № 1 – 5 лет Лот № 2 – 5 лет
6.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), шаг аукциона.	<u>Лот № 1</u> Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – 382884,00 (триста восемьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек в год с учетом НДС 22 %. "Шаг аукциона" – 19144,20 рубля. <u>Лот № 2</u> Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – 23160,00 (двадцать три тысячи сто шестьдесят) рублей 00 копеек в год с учетом НДС 22 %. "Шаг аукциона" – 1158,00 рублей.
7.	Дополнительные условия:	Коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы оплачиваются по отдельно заключенному договору, расходы на страхование имущества и гражданской ответственности оплачиваются отдельно, самостоятельно. Регистрация договора в Росреестре оплачивается Арендатором. Арендатором возмещаются затраты Арендодателя на изготовление отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы и экспертное заключение СРОО.
8.	Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе	Место приема/подачи заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru . Дата и время начала приема/подачи заявок: 30.09.2026 г. в 00 час. 00 мин. Дата и время окончания приема/подачи заявок: 20.10.2026 г. в 07 час. 00 мин.

		Подача Заявок осуществляется круглосуточно.
9.	Место, дата и время аукциона	Место проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru Дата проведения Аукциона 21.10.2026 г. в 09 часов 00 мин.
10.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:	Безналичный расчет. Арендная плата вносится арендатором равными долями за каждый месяц вперед (авансом) до 10 числа текущего месяца аренды на реквизиты, указанные в договоре аренды. Оплата производится в соответствии с условиями, указанными в проекте договора аренды.
11.	Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)	Отсутствуют
12.	Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.
13.	График осмотра объекта аукциона	С даты размещения извещения о проведении Аукциона на официальных сайтах один раз в неделю в пятницу в 13-00 часов, организатор Аукциона обеспечивает проведение осмотра имущества, право на которое передается по договору. Осмотр обеспечивается без взимания платы. Проведение последнего осмотра осуществляется не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Контактное лицо: Новак Ольга Александровна, контактный телефон: 8(861) 260-86-20, 89183179985.
14.	Требования к участникам аукционов	Участником конкурсов или аукционов 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 конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в Аукционе в случаях: 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 6.1 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации; 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей аукционной документации; 3) невнесения задатка; 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в такой заявке

		предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота); 5) 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; 6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в Аукционе.
15.	Порядок и стоимость выдачи документации об аукционе	Аукционная документация доступна для ознакомления без взимания платы. Документация об аукционе может быть получена на сайте www.torgi.gov.ru и www.rts-tender.ru
16.	Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 350055, г. Краснодар, пос. Знаменский, ул. Первомайская, 4 Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 20.10.2026 г. в 08 час. 00 мин. по московскому времени. Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе: 20.10.2026 г. в 17 час. по московскому времени.
17.	Документы, предоставляемые для участия в аукционе	Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать следующее: 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 Аукционе 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.
18.	Требования к документам	При подготовке заявки на участие в аукционе Заявителем на участие в аукционе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Сведения, содержащиеся в заявках Заявителя на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований. Все документы, представленные Заявителем на участие в аукционе, должны быть подписаны уполномоченными лицами и скреплены соответствующей печатью. Подчистки и исправления не

		допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в Форме Описи документов, предоставляемых для участия в аукционе. Все документы, предоставляемые Заявителем на участие в аукционе в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам. Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии с указаниями в Информационной карте аукциона. Заявка, подаваемая в форме электронного документа, является файлом, т. е. документом, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации. Заявка, подаваемая в форме электронного документа, должна быть подписана электронной цифровой подписью (ЭЦП), обладающей достоинствами собственноручной подписи в документе на бумажном носителе. Заявка, поданная без ЭЦП, не имеет юридической силы и влечет за собой отклонение заявки.
19.	Валюта заявки об аукционе	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.
20.	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.
21.	Внесение задатка	Предусмотрено.
22.	Размер задатка для участия в аукционе	Лот №1 38288,40 (тридцать восемь тысяч двести восемьдесят восемь) рублей 40 копеек; Лот №2 2316,00 (две тысячи триста шестнадцать) рублей 00 копеек;
23.	Срок и порядок внесения задатка	Задаток вносится на счет электронной площадки ООО "РТС-тендер" до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
24.	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор:	Не ранее, чем через 10 (десять) календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) и не позже, чем через 20 (двадцать) календарных дней со дня подписания протокола аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе). При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом аукциона.

ЛОТ № 1, ЛОТ № 2 - согласие Министерства науки и высшего образования Российской Федерации на совершение сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества № МН -21/2261-ЕГ от 07.09.2026 г.



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ
И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Тверская ул., д. 11, стр. 1, 4, Москва, 125009
Тел.: (495) 547-13-16
e-mail: info@minobrnauki.gov.ru
<http://www.minobrnauki.gov.ru>

07.09.2026 № МН-21/2261-ЕГ

На № _____ от _____

ФГБНУ «Краснодарский
научный центр по зоотехнии
и ветеринарии»

МТУ Росимущества
в Краснодарском крае
и Республике Адыгея

tu23@rosim.gov.ru

О даче согласия на совершение сделок
по передаче в аренду федерального
недвижимого имущества

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации в соответствии со статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2018 № 682, Положением об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537, на основании обращений ФГБНУ «Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии» от 13.04.2026 №№ 01-12/64, 01-12/65, решения Комиссии по рассмотрению вопросов управления и распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за организациями, подведомственными Министерству науки и высшего образования Российской Федерации (протокол от 14.05.2026 № 9/У-26, вопрос № 1), и с учетом согласия МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – МТУ Росимущества) от 15.07.2026 № 23-03/14534 согласовывает на условиях, указанных в приложении к настоящему письму, а также при условии актуализации отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы от 24.02.2026 № 27-26 и получения положительного мотивированного мнения МТУ Росимущества или положительного заключения саморегулируемой организации оценщиков на указанный

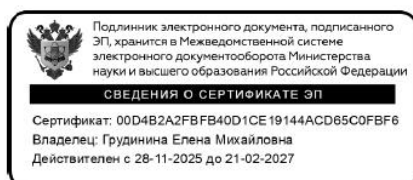
отчет об оценке передачу в аренду путем проведения торгов в форме аукциона следующих объектов недвижимого имущества сроком на 5 лет:

- нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0439023:143 общей площадью 99,4 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский, зернохранилище (контора), РНФИ П12240027804, в целях использования под офис;

- нежилого здания (зернохранилище - весовая) с кадастровым номером 23:43:0439023:135 общей площадью 7,2 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский, зернохранилище (весовая), РНФИ П12240027798, в целях использования под весовую.

Настоящее согласие на совершение сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества действительно в течение срока действия актуализированного отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы.

Приложение: 1. Условия совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества на 2 л. в 1 экз.
2. Согласие МТУ Росимущества от 15.07.2026 № 23-03/14534 на 2 л. в 1 экз. (копия).



Е.М. Грудинина

Условия совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества

1. Арендатор обязан использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от _____ № _____ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

2. Арендатор обязан за свой счет проводить текущий ремонт объекта недвижимости.

3. Арендатор обязан содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).

4. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора аренды (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества).

5. Арендатор обязан представлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

6. Арендодатель обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

7. Арендодатель и Арендатор в пятидневный срок с даты подписания договора аренды обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием объекта недвижимости (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг), и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи.

8. Передача объекта недвижимости в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) запрещается.

9. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесения изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

10. В случае расторжения договора аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных

и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи.

11. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

12. Во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества для осуществления проверки порядка их использования.

13. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.



МИНФИН РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ

МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В КРАСНОДАРСКОМ
КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ
(МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ
КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ)

ул. Октябрьская, д.12, Краснодар, 350063
тел.: (861) 267-27-97, тел./факс: (861) 262-55-23
e-mail: tu23@rosim.gov.ru,
http: // www.tu23.rosim.gov.ru

15.07.2026 № 23-03/14534

На № _____ от _____

Мобил О.А.

05.08.2026
Директору Департамента
управления имуществом
Министерства науки и высшего
образования

Е.-К.Ш. Ахмеджанова

125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 11, стр.
1,4

Копия:

ФГБНУ «Краснодарский
научный центр по зоотехнии
и ветеринарии»

✓ 350055, Краснодарский край, город
Краснодар, поселок Знаменский,
Первомайская ул, д. 4

О согласовании Отчёта об оценке
с положительным заключением СРО

Уважаемая Ева-Карина Шавкатовна!

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – Межрегиональное территориальное управление) в ответ на письма Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (далее - Минобрнауки России) от 06.07.2026 исх. №№ А-18951-2, А-18958-2 (вх. №№ 23-32054, 23-32051 от 06.07.2026) по вопросу согласования:

Отчета от 24.02.2026 № 27-26 «об определении рыночной стоимости размера годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом»: передачу в аренду путем проведения торгов в форме аукциона;

– нежилого здания, общей площадью 99,4 кв. м., с кадастровым номером 23:43:0135018:479, РНФИ – П12240027804, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский, зернохранилище (контора), цель аренды – офис, производство;

– нежилого здания (зернохранилище - весовая), общей площадью 7,2 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0439023:135, РНФИ П12240027798, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский,

Вх. № 304
«04» 08 2026

зернохранилище (весовая), цель аренды – использование под весовую, сроком на 5 лет, с положительным экспертным заключением СРО от 04.03.2026 г. № 118/2026 (далее - Объекты), закрепленных на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным научным учреждением «Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии», сообщает.

По результатам рассмотрения вышеуказанных документов, руководствуясь Положением, утвержденным приказом Росимущества от 23 июня 2023 г. №131, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. №537, принимая во внимание проект решения Минобрнауки России от 24.06.2026г. исх. № МН-21/2680 и положительное экспертное заключение СРО от 04.03.2026 г. № 118/2026, Межрегиональное территориальное управление выражает согласие на передачу в аренду путем проведения торгов в форме аукциона сроком на 5 лет Объекты, в целях использования под производство, офис и использование под весовую, а также заключения договора аренды с обязательным соблюдением условий, утвержденных приказом Министерства финансов Российской Федерации от 05 октября 2021 года № 146н (с изменениями и дополнениями от 28 марта 2023 г.).

В целях осуществления контроля за использованием федерального имущества, после подписания сторонами договора аренды, данный договор Учреждению необходимо направить в адрес Межрегионального территориального управления, с приложением документов, подтверждающих полномочия лиц на заключение договора аренды, а также в 14-дневный срок внести соответствующие изменения в отношении объектов аренды в систему учета федерального имущества, в соответствии с п. 21. ч. II Постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447, с приложением электронной копии договора и настоящего письма.

Заместитель руководителя

Д.Г. Канащенко

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Межрегионального территориального управления
Росимущества в Краснодарском крае и Республике
Адыгея

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00964B59DBEFBB7EC8DFF5B16C78DEA615
Кому выдан: Канащенко Дарья Геннадьевна
Действительно: с 30.06.2025 до 23.09.2026

Образец заявки на участие в аукционе

Дата, исх. №

В Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии»

от _____

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

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе по лоту № ____.

Ознакомившись с извещением о проведении Аукциона на право заключения договора аренды _____

(наименование объекта, его характеристики, место расположения)
размещенным на официальных сайтах www.torgi.gov.ru и www.rts-tender.ru, а также изучив
предмет и объект Аукциона _____

(для юридического лица - полное наименование предприятия; для физического лица -
Ф.И.О.)

далее – Заявитель, действующий на основании _____

_____,
просит принять настоящую заявку по выставяемому на Аукцион лоту № ____, а также
комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Подавая настоящую заявку на участие в Аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения Аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении Аукциона и порядок проведения Аукциона, установленный Приказом ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Ознакомившись с предметом аукциона и с требованиями документации об аукционе, мы готовы предложить цену не ниже начальной цены договора (лота), указанной в извещении о проведении настоящего аукциона. Предлагаемая нами цена договора (лота) будет объявлена в ходе проведения аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаем, что против

(наименование Претендента – юридического лица на участие в аукционе)
не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год отсутствует.

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды.

В случае если мы будем признаны победителями аукциона, мы берем на себя обязательства:

- заключить в установленный документацией об аукционе срок договор аренды;
- оплачивать арендные платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные договором аренды;
- заключить договор на возмещение всех затрат, связанных с содержанием имущества (коммунальные, эксплуатационные и т.п.) в соответствии с договором аренды;
- заключить договор страхования здания (помещения) от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации на срок действия договора аренды;
- заключить договор страхования гражданской ответственности при эксплуатации занимаемого здания по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц на срок действия договора аренды;
- возместить арендодателю затраты на изготовление отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы и экспертное заключение СРОО;
- на срок действия заключаемого договора аренды обеспечить за свой счет охрану объекта недвижимости;
- подписать договор аренды с ФГБНУ КНЦЗВ в соответствии с требованиями документации об аукционе, в срок не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе).

Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: _____

(Ф.И.О., телефон работника).

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

В случае присуждения нам права заключить договор аренды в период с даты получения протокола аукциона и до подписания официального договора аренды, настоящая заявка будет носить характер предварительного заключенного нами и Организатором договора о заключении договора аренды.

Наши юридический и фактический адреса (сведения о месте жительства), телефон, факс банковские реквизиты:

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Приложение:

1. Комплект документов на _____ л. в 1 экз.

(ФИО, должность руководителя, подпись, дата, печать)

Проект договора
аренды нежилого помещения/ здания/ строения/ сооружения,
переданного федеральному государственному учреждению

г. Краснодар

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора **Осепчука Дениса Васильевича**, действующего на основании Устава с одной стороны, а также с согласия учредителя и уполномоченного органа (распоряжение Минобрнауки России от «07» сентября 2026 г. № МН-21/2261-ЕГ), и _____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем (*протокол № _____ от _____ рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № _____*).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) нежилое здание (далее – «Имущество»), с кадастровым номером 23:43:0439023:143 (реестровый номер федерального имущества П12240027804), расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский, зернохранилище (контора) общей площадью 99,4 кв. м. для использования под офис.

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 5 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

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

1.4. Условия настоящего Договора не должны противоречить условиям, указанным в Распоряжении Минобрнауки России от 07.09.2026 г. № МН-21/2261-ЕГ, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента передачи Арендатору нежилых помещений согласно акта приема-передачи на срок 5 (пять) лет.

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

3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор заключает договоры страхования:

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

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

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

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

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю, Минобрнауки России и уполномоченному органу¹.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

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

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

4.3. Арендодатель обязуется:

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

¹Здесь и далее под уполномоченным органом следует понимать территориальный орган Росимущество - для договоров аренды, Росимущество (центральный аппарат) - для договоров аренды, заключенных государственными научным учреждением или образовательным учреждением с созданным в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2009 № 217-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам создания бюджетными научными и образовательными учреждениями хозяйственных обществ в целях практического применения (внедрения) результатов интеллектуальной деятельности» хозяйственным обществом.

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

4.3.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

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

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

4.4. Арендатор обязуется:

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

4.4.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения настоящего Договора обратиться к Арендодателю для заключения договора(ов) на возмещение всех расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

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

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

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

4.4.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

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

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

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

4.4.7. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней извещать Арендодателя, Минобрнауки России и уполномоченный орган о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и

безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

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

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

4.4.10. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

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

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

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

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

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

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

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества.

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

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

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

4.4.17. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.4.18. В случае прекращения действия договора(ов) страхования, заключенного(ых) Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый(ые) договор(ы) страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента прекращения действия прежнего(их) договора(ов).

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

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

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

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

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

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

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет _____
(сумма указывается цифрой)

_____, (сумма указывается прописью)
рублей в месяц, в том числе НДС (22%) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным на основании отчета об оценке (*протоколом об итогах торгов в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов*).

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

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением.

Внесение арендной платы производится ежемесячно авансом до 10 числа текущего месяца аренды.

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 5 (пяти) календарных дней после вступления в силу Договора.

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

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

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

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

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

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением

случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

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

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет 03214643000000013241.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

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

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

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.4.4 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 6.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12, 4.4.13 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в 3-х кратном размере арендной платы, установленной в п. 6.1. настоящего Договора на лицевой счет Арендатора 20186X88800.

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

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Порядок разрешения споров

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

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

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

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

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

11. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.10. В случае необходимости в настоящий Договор могут быть внесены иные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, а также актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника федерального имущества/*неприменяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.*

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

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

Адрес Арендодателя: 350055, г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, 4.

Адрес Арендатора: _____.

Адрес Минобрнауки России: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 11, стр. 1, 4.

Адрес уполномоченного органа: 350063, г. Краснодар, ул. Октябрьская, д.12.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Федеральное
государственное бюджетное научное
учреждение «Краснодарский научный
центр по зоотехнии и ветеринарии»
ИНН 2312001941
КПП 231201001
УФК по Нижегородской области
(ФГБНУ КНЦЗВ л/с 20186Х88800)
Сч. № 03214643000000013241
Кор.сч. №40102810745370000024
БИК 012202102
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по
Нижегородской области
ОКВЭД 72.19.9
ОКАТО 03401973003
ОКТМО 03701000
ОКОПФ 75103
ОКПО 00668057
ОКОГУ 1322600
ОКФС 12
ОГРН 1022301983714
Почтовый и юридический адрес:
350055, РФ,
г. Краснодар, пос. Знаменский, ул.
Первомайская, д.4
тел./факс 8 (861) 260-87-72 приёмная
тел. гл. бух. 8 (861) 260-87-93
Email: buh@kubzv.ru (бухгалтерия)
Email: priemnaya@kubzv.ru (приёмная)

Арендатор:
Адрес:
ИНН
Р/с
Банк
БИК
Тел./факс:

К настоящему Договору прилагаются:

- 1) копия распоряжения Минобрнауки России от «07» сентября 2026 г. № МН-21/2261-ЕГ;
- 2) копия протокола заседания аукционной комиссии (копия протокола об итогах торгов);
- 3) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
- 4) расчет арендной платы;
- 5) акт приема-передачи.

Подписи Сторон:**От Арендодателя:**

Директор ФГБНУ КНЦЗВ

_____ Д.В. Осепчук

От Арендатора:

МП. МП

АКТ

приема-передачи здания в аренду

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя в лице директора **Федерального государственного бюджетного научного учреждения «Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии»** Осепчука Дениса Васильевича, действующего на основании Устава с одной стороны и представитель Арендатора в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое здание (далее – «Имущество»), с кадастровым номером 23:43:0439023:143 (реестровый номер федерального имущества П12240027804), расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский, зернохранилище (контора) общей площадью 99,4 кв. м.

Имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Акт составлен в трех экземплярах.

от Арендодателя:**от Арендатора:**

Директор ФГБНУ КНЦЗВ

(подпись) Д.В. Осепчук
(инициалы, фамилия)
М.П.

(подпись) _____
(инициалы, фамилия)
М.П.

Проект договора
аренды нежилого помещения/ здания/ строения/ сооружения,
переданного федеральному государственному учреждению

г. Краснодар

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора **Осенчука Дениса Васильевича**, действующего на основании Устава с одной стороны, а также с согласия учредителя и уполномоченного органа (распоряжение Минобрнауки России от «07» сентября 2026 г. № МН-21/2261-ЕГ), и _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем (*протокол № _____ от _____ рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № _____*).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) нежилое здание (зернохранилище – весовая) с кадастровым номером 23:43:0439023:135 (реестровый номер федерального имущества П12240027798), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский, зернохранилище (весовая) общей площадью 7,2 кв.м. для использования под весовую.

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 5 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

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

1.4. Условия настоящего Договора не должны противоречить условиям, указанным в Распоряжении Минобрнауки России от 07.09.2026 г. № МН-21/2261-ЕГ, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента передачи Арендатору нежилых помещений согласно акта приема-передачи на срок 5 (пять) лет.

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

3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор заключает договоры страхования:

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

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

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

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

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю, Минобрнауки России и уполномоченному органу².

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

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

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

4.3. Арендодатель обязуется:

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

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

4.3.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

²Здесь и далее под уполномоченным органом следует понимать территориальный орган Росимущество - для договоров аренды, Росимущество (центральный аппарат) - для договоров аренды, заключенных государственным научным учреждением или образовательным учреждением с созданным в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2009 № 217-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам создания бюджетными научными и образовательными учреждениями хозяйственных обществ в целях практического применения (внедрения) результатов интеллектуальной деятельности» хозяйственным обществом.

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

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

4.4. Арендатор обязуется:

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

4.4.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения настоящего Договора обратиться к Арендодателю для заключения договора(ов) на возмещение всех расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

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

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

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

4.4.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

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

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

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

4.4.7. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней извещать Арендодателя, Минобрнауки России и уполномоченный орган о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

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

4.4.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имушества, реконструкцию, проведение капитального ремонта, а также неотделимые улучшения Имушества без предварительного письменного согласия Арендодателя, Минобрнауки РФ и уполномоченного органа.

4.4.10. Не сдавать Имушество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

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

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

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

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

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

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

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имушества.

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

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

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

4.4.17. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.4.18. В случае прекращения действия договора(ов) страхования, заключенного(ых) Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый(ые) договор(ы) страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента прекращения действия прежнего(их) договора(ов).

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

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

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

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

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

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

6. Платежи и расчеты по Договору

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

рублей в месяц, в том числе НДС (22%) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным на основании отчета об оценке (*протоколом об итогах торгов в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов*).

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

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением.

Внесение арендной платы производится ежемесячно авансом до 10 числа текущего месяца аренды.

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 5 (пяти) календарных дней после вступления в силу Договора.

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

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

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

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

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

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

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

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет 03214643000000013241.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

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

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

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.4.4 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 6.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12, 4.4.13 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в 3-х кратном размере арендной платы, установленной в п. 6.1. настоящего Договора на лицевой счет Арендатора 20186X88800.

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

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Порядок разрешения споров

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

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

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

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

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

11. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.10. В случае необходимости в настоящий Договор могут быть внесены иные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, а также актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника федерального имущества/*неприменяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.*

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

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

Адрес Арендодателя: 350055, г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, 4.

Адрес Арендатора: _____.

Адрес Минобрнауки России: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 11, стр. 1, 4.

Адрес уполномоченного органа: 350063, г.Краснодар, ул. Октябрьская, д.12.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Федеральное
государственное бюджетное научное
учреждение «Краснодарский научный
центр по зоотехнии и ветеринарии»
ИНН 2312001941
КПП 231201001
УФК по Нижегородской области
(ФГБНУ КНЦЗВ л/с 20186Х88800)

Арендатор:
Адрес:
ИНН
Р/с
Банк
БИК
Тел./факс:

Сч. № 03214643000000013241
Кор.сч. №40102810745370000024
БИК 012202102
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по
Нижегородской области
ОКВЭД 72.19.9
ОКАТО 03401973003
ОКТМО 03701000
ОКОПФ 75103
ОКПО 00668057
ОКОГУ 1322600
ОКФС 12
ОГРН 1022301983714
Почтовый и юридический адрес:
350055, РФ,
г. Краснодар, пос. Знаменский, ул.
Первомайская, д.4
тел./факс 8 (861) 260-87-72 приёмная
тел. гл. бух. 8 (861) 260-87-93
Email: buh@kubzv.ru (бухгалтерия)
Email: priemnaya@kubzv.ru (приёмная)

К настоящему Договору прилагаются:

- 1) копия распоряжения Минобрнауки России от «07» сентября 2026 г. № МН-21/2261-ЕГ;
- 2) копия протокола заседания аукционной комиссии (копия протокола об итогах торгов);
- 3) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
- 4) расчет арендной платы;
- 5) акт приема-передачи.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор ФГБНУ КНЦЗВ

_____ Д.В. Осепчук

От Арендатора:

М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи здания в аренду

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя в лице директора **Федерального государственного бюджетного научного учреждения «Краснодарский научный центр по зоотехнии и ветеринарии»** Осепчука Дениса Васильевича, действующего на основании Устава с одной стороны и представитель Арендатора в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое здание (зернохранилище – весовая) площадью 7,2 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0439023:135, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, п. Знаменский, зернохранилище (весовая).

Имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Акт составлен в трех экземплярах.

от Арендодателя:

от Арендатора:

Директор ФГБНУ КНЦЗВ

(подпись) Д.В. Осепчук
(инициалы, фамилия)
М.П.

(подпись) _____
(инициалы, фамилия)
М.П.