МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение
«ФЕДЕРАЛЬНЫЙ НАУЧНЫЙ АГРОИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР ВИМ»
(ФГБНУ ФНАЦ ВИМ)

«27» октября 2026 № 1/26-23

Заместитель директора
ФГБНУ ФНАЦ ВИМ



_____ / Соколов А.В. /

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды нежилых помещений,
закрепленных на праве оперативного управления за ФГБНУ ФНАЦ ВИМ

(в электронной форме)

г. Москва 2026 г.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Официальный сайт – адрес сайта государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, определенный в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909.

Аукцион – торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота.

Организатор аукциона – уполномоченный собственником федерального имущества обладатель права оперативного управления в отношении федерального имущества (государственное учреждение).

Документация об аукционе – документация, утвержденная организатором аукциона, и содержащая сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Документация об аукционе включает перечень частей, разделов и подразделов и форм, а также изменения и дополнения, вносимые в документацию об аукционе в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Аукционная комиссия – коллегиальный орган, созданный организатором аукциона для проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Заявитель – заинтересованное лицо, претендующее на заключение договора аренды.

Участник аукциона – заявитель, подавший своевременно заявку на участие в открытом аукционе, которая была признана соответствующей требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе – письменное подтверждение заявителя его согласия участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, поданное в срок и по форме, установленной документацией об аукционе.

Лот – отдельное предложение на право заключения договора аренды нежилых помещений, в отношении которого в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе отдельно указываются предмет, начальная цена, сроки и иные условия оказания услуг и определяется лицо, получающее право на заключение отдельного договора аренды.

Представитель участника аукциона – лицо, представляющее интересы участника аукциона по доверенности, и принимающее непосредственное участие в процедуре аукционного торга, зарегистрированное для этого на сайте оператора электронной площадки.

Оператор электронной площадки – российское юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, являющиеся законными правообладателями размещенной в сети «Интернет» информационной системы общего пользования, с использованием которой участники электронного взаимодействия посредством обмена информацией проводят торги - ООО «РТС-тендер», www.rts-tender.ru.

Специализированная организация - юридическое лицо, привлеченное Организатором аукциона для осуществления функций по созданию, проведению торгов – разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения. При этом права и обязанности в результате осуществления таких функций возникают у Организатора торгов.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

№ п/п	Наименование разделов и приложений	Стр.
	Аукционная документация	
1.	Общие положения	4
2.	Условия и регламент проведения аукциона	4
3.	Требования к участникам аукциона	5
4.	Условия допуска к участию в аукционе	6
5.	Задаток: размер, срок, порядок внесения и условия возврата	6
6.	Обеспечение исполнения договора аренды: размер, срок, порядок внесения	7
7.	Возврат денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения договора аренды	7
8.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе.	7
9.	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	9
10.	Порядок проведения аукциона	10
11.	Заключение договора по результатам аукциона	11
12.	**Извещение о проведении аукциона** (Приложение № 1)	12
13.	**Образцы форм и документов для заполнения заявителем (участником аукциона)** (Приложение № 2)	18
13.1.	ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	19
13.2.	Перечень документов и сведений, прилагаемых к Заявке и являющихся ее неотъемлемой частью	21
13.3.	ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ О ВОЗВРАТЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	22
13.4.	ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	23
13.5.	ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ ДОКУМЕНТОВ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-УЧАСТНИКА НА АУКЦИОНАХ	24
13.6.	ФОРМА ЗАПРОСА НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ	25
13.7.	ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ НА ОСМОТР ОБЪЕКТА АУКЦИОНА	26
14.	**Проект договора** (Приложение № 3)	27

1. Общие положения

1.1. Документация об аукционе на право заключения договоров аренды нежилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным научным учреждением «Федеральный научный агроинженерный центр ВИМ» (ФГБНУ ФНАЦ ВИМ) (далее - «аукцион»), разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21 марта 2023 г. N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», регламентом оператора электронной площадки.

Объекты федерального имущества (нежилые помещения) являются объектами аукциона.

Конкретный объект аукциона (далее – Объект) и его адрес определяется лотом, указанным в Извещении о проведении аукциона (Приложение № 1 к аукционной документации).

Предметом торга, по каждому лоту, является цена лота - ежемесячный платеж (размер арендной платы в месяц) без учёта НДС, коммунальных, эксплуатационных расходов и административно-хозяйственных услуг.

Начальная (минимальная) цена лота установлена с учетом отчета об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды нежилыми помещениями на основании Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.2. Срок аренды Объекта, размер задатка, размер обеспечения исполнения договора по лоту указаны в Извещении о проведение аукциона.

1.3. Организатором аукциона является Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Федеральный научный агроинженерный центр ВИМ» (ФГБНУ ФНАЦ ВИМ).

1.4. Организатор аукциона создал аукционную комиссию и утвердил кандидатуру Председателя аукционной комиссии.

1.5. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды нежилых помещений с участником аукциона, изложенные в настоящей аукционной документации, являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в настоящем аукционе является акцептом такой оферты.

2. Условия и регламент проведения аукциона

2.1. Аукцион на право заключения договоров аренды проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Аукцион проводится в соответствии с датой, указанной в Извещении о проведение аукциона, размещенном на Официальном сайте **www.torgi.gov.ru**.

2.2. Подача заявок на участие в аукционе (далее – аукционная заявка) и их рассмотрение производится по каждому лоту отдельно.

2.3. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи аукционных заявок, оформленных по установленной форме (Приложение № 2 к аукционной документации), указывается в Извещении о проведение аукциона, размещенном на официальном сайте.

2.4. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте не менее чем за пятнадцать календарных дней, но не менее чем за десять рабочих дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.5. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 4.2. настоящей документации, 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, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

2.6. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с

использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати календарных дней, но не менее десяти рабочих дней.

2.7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

2.8. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати календарных дней, но не менее десяти рабочих дней.

2.9. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, а также дата и время проведения аукциона указаны в Извещении о проведение аукциона, опубликованном на официальном сайте торгов.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола подведения итогов аукциона осуществляются аукционной комиссией.

2.10. Договор аренды федерального имущества (нежилых помещений) подписывается сторонами в срок, установленный в извещении.

2.11. Организатор аукциона обеспечивает осмотр Объекта, права на который передаются по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые 5 (Пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

Осмотр объектов аукциона, производится в соответствии с датой, временем, графиком и условиями проведения осмотра помещений, указанными в Извещении. При опоздании на осмотр более, чем на 15-20 минут от согласованного времени, осмотр не производится.

3. Требования к участникам аукциона

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

3.2. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в законодательстве Российской Федерации, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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).

4.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные на электронной площадке, на которой проводится аукцион.

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 8.2 настоящей документацией,

либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в законодательстве Российской Федерации;

3) невнесение задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе и приложений к ней, являющихся ее неотъемлемой частью, требованиям документации об аукционе;

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

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

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

4.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 4.3. настоящей документацией, не допускается.

4.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п. 8.2. настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5. Задаток: размер, срок, порядок внесения и условия возврата

5.1. Организатором аукциона в извещении о проведении аукциона устанавливается требование о внесении задатка. Задаток за участие в конкурсе или аукционе вносится заявителем на расчетный счет оператора электронной площадки. При этом размер задатка определяется организатором аукциона.

Задаток за участие в аукционе, внесенный лицом, с которым заключается договор, засчитывается такому лицу в счет исполнения обязательств по договору.

5.2. **Задаток возвращается** в следующих случаях и порядке:

5.2.1. При отказе организатора аукциона от проведения аукциона в порядке, установленном п.2.7. документации об аукционе, всем заявителям на участие в аукционе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

5.2.2. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

5.2.3. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5.2.4. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.2.5. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

5.3. Организатор аукциона **не возвращает задаток** в случаях, если:

5.3.1. Победитель аукциона либо лицо, признанное единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона уклонился (отказался) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.

5.3.2. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене лота, которому организатором

аукциона предложено заключить договор в связи с уклонением (отказом) победителя аукциона от заключения договора, уклонился (отказался) от заключения договора.

6. Обеспечение исполнения договора аренды: размер, срок, порядок внесения

6.1. Размер обеспечения исполнения договора аренды, срок и порядок его предоставления устанавливается организатором аукциона в извещении.

6.2. Размер обеспечения исполнения договора аренды не может превышать величину арендной платы за 1 (Один) месяц, сложившуюся по итогам аукциона и увеличенную на сумму НДС, либо величину арендной платы за 1 (Один) месяц в размере установленного аукционной документацией ежемесячного платежа, увеличенного на сумму НДС, при заключении договора аренды с единственным участником аукциона.

7. Возврат денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения договора аренды

7.1. При расторжении договора аренды, в обеспечение которого были перечислены денежные средства, письменное требование арендатора о необходимости возврата обеспечительного платежа может быть принято арендодателем к рассмотрению только при условии отсутствия у арендатора задолженности по оплате арендных платежей и надлежащего оформления сторонами расторжения договора аренды.

7.2. Арендодатель не несет ответственности за соблюдение сроков возврата денежных средств, если арендатор указал в своем письменном требовании о необходимости возврата обеспечительного платежа неверные или неполные банковские реквизиты счета.

7.3. В случае уклонения или отказа арендатора от исполнения договора аренды в части оплаты арендных платежей в установленный договором аренды срок денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения договора аренды, не возвращаются арендатору и зачисляются в полном объеме в доходную часть бюджета арендодателя.

8. Порядок подачи заявки на участие в аукционе

8.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, которая установлена настоящей документацией об аукционе.

8.2. Заявка на участие в аукционе и прилагаемые к ней документы в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

К заявке на участие в аукционе должны прилагаться следующие документы и сведения, являющиеся ее неотъемлемой частью:

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- юридического лица действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать нотариально удостоверенную машиночитаемую доверенность (в случае, если представитель действует от имени заявителя- физического лица, нотариально удостоверенную 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.

В случае отсутствия каких-либо вышеуказанных документов или сведений заявка считается не поданной.

8.3. Информация о внесении заявителем денежных средств в размере задатка направляется оператором электронной площадки организатору аукциона или специализированной организации вместе с заявкой на участие в аукционе.

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

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

8.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

8.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.

8.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом в законодательстве Российской Федерации.

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

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 4 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.4. 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 настоящей документации, 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.

9.5. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о

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

9.6. В случаях, если не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей, на день окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана единственная заявка на участие в торгах, только один заявитель допущен к участию в торгах, в торгах участвовал один участник торгов, в ходе проведения торгов в форме аукциона ни один из участников торгов не подал предложение о цене предмета аукциона и в иных случаях, предусмотренных федеральными законами, аукцион признается несостоявшимся (ч.17 ст. 17.3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Организатором аукциона или специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться 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 подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

9.7. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

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

10. Порядок проведения аукциона

10.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

10.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 9.5. настоящей документации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

10.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (Пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведение аукциона.

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

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

10.5. Представленное участником аукциона предложение о цене лота не может быть ниже начальной (минимальной) цены лота, равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене лота. Участник, предложение о цене лота которого является лучшим текущим предложением о цене лота, не вправе делать следующее предложение о цене.

10.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота.

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

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

10.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее одного рабочего дня со дня подведения итогов аукциона. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте (п.9 ч.13 ст.17.3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

10.10. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

11. Заключение договора по результатам аукциона

11.1. Заключение договора с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона, в случае, установленном в п. 9.8. настоящей документации, осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона, протокола о признании аукциона несостоявшимся.

11.2. Организатор аукциона в сроки, установленные п. 10.10. настоящей документации, направляет победителю аукциона (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене лота) уведомление о признании участника аукциона победителем аукциона с указанием места, порядка и срока подписания договора аренды.

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

11.3.1 Организатор аукциона или специализированная организация в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, в том числе при невозможности получения победителем -юридическим лицом УКЭП и подписания Договора и иных документов в электронной форме, в связи с отсутствием у него усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц и / или МЧД в формате XML/sig (при необходимости, в силу требований закона),не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения срока заключения договора с победителем аукциона, указанного в п. 11.2 настоящей документации, размещает на электронной площадке протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора. В течение одного часа с момента размещения протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора должен содержать сведения о дате и времени его составления, лице, уклонившемся от заключения договора. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации.

11.3.2 Организатор аукциона или специализированная организация направляет участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене лота, не позднее дня, следующего после дня размещения протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора на официальном сайте, уведомление об уклонении победителя аукциона от заключения договора.

11.3.3 Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота, осуществляется не позднее десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора.

11.3.4 Организатор аукциона или специализированная организация в случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота, от заключения договора, в том числе при

невозможности получения победителем -юридическим лицом УКЭП и подписания Договора и иных документов в электронной форме, в связи с отсутствием у него усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц и / или МЧД в формате XML/sig (при необходимости, в силу требований закона), не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения срока заключения договора с таким лицом, указанного в п.11.3.3 настоящей документации, размещает на электронной площадке протокол об уклонении участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота, от заключения договора. В течение одного часа с момента размещения протокола об уклонении участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота, от заключения договора на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Протокол об уклонении участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота, от заключения договора должен содержать сведения о дате и времени его составления, лице, уклонившемся от заключения договора. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации.

11.3.5 Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся и договор не был заключен с лицом, указанным в п. 9.8 настоящей документации, в случае, если договор не был заключен с победителем аукциона, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота, а также в случае признания аукциона несостоявшимся по основанию, указанному в п. 10.11 настоящей документации, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия аукциона могут быть изменены.

11.4. В случае уклонения победителя аукциона или участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота, от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении таких участников заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Приложение № 1
к аукционной документации от 27.10.2026 № 1/26-23

Проведение аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений

ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА № 1/26-23

№	Наименование	Содержание разделов
1	*2*	*3*
1.	Организатор торгов	Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Федеральный научный агроинженерный центр ВИМ» (ФГБНУ ФНАЦ ВИМ) Адрес места нахождения:109428, г. Москва, 1-й Институтский проезд, дом 5 Почтовый адрес: 109428, Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, проезд 1-й Институтский, Дом 5, стр. 1 тел./факс. (499) 171-19-33, (499) 171-43-49 Контактное лицо: Аликова Т.В. тел. 8 (499) 174-89-44 e-mail: vimviesh@yandex.ru Аукционная документация размещена в сети "Интернет» на официальном сайте": www.torgi.gov.ru Адрес электронной площадки ООО «РТС-тендер»: www.rts-tender.ru (далее-электронная площадка)
2.	Предмет аукциона	На право заключения договоров аренды нежилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за ФГБНУ ФНАЦ ВИМ
3.	Объект аукциона	Помещения, расположенные в нежилых зданиях, строениях (Таблица 1 Приложения № 1 к аукционной документации).
4.	Место нахождения объекта аукциона	109456, Российская Федерация, г.Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Рязанский, проезд 1-й Вешняковский, Дом 2, Строение 1
5.	Срок действия договора аренды	11 месяцев
6.	Начальная (минимальная) цена лота	Общая начальная (минимальная) цена лота установлена в соответствии/с учетом с отчетом от 22.10.2026 № 6ЕП26/12/002-8 об оценке рыночной стоимости права пользования и владения на условиях аренды нежилыми помещениями без учёта НДС, коммунальных, эксплуатационных расходов и административно-хозяйственных услуг. Предметом торга, по каждому лоту, является цена лота - ежемесячный платеж (размер арендной платы в месяц) без учёта НДС, коммунальных, эксплуатационных расходов и административно-хозяйственных услуг. Детальное местоположение имущества, площадь, ежемесячная начальная цена 1 кв. м, ежемесячный платеж и общая начальная (минимальная) цена договора указаны в Таблице № 1 Извещения. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (Пяти) процентов начальной (минимальной) цены лота.
7.	Валюта аукционной заявки	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.
8.	Условия на право заключения договоров аренды нежилых помещений	А) После подписания Договора, но до подписания Акта приема-передачи арендуемых помещений Арендатор заключает договоры страхования на весь срок действия Договора: – гражданской ответственности при эксплуатации Имущества 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. – Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

№	Наименование	Содержание разделов
1	*2*	*3*
		Б) Договор аренды нежилых помещений вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (если договор аренды объекта, являющегося недвижимым имуществом, заключен на срок одного года и более). Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, несет Арендатор. – Одновременно с заключением договора аренды Арендатор обязан заключить с Арендодателем Соглашение о возмещении расходов на коммунальные услуги, эксплуатационные расходы, услуги связи и Договор на оказание административно-хозяйственных услуг по цене и на условиях Арендодателя. **Примечание**: В случае, если победителем аукциона, будет признано юридическое лицо, договор и все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях (ч. 8 ст. 21 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"). Если от юридического лица договор, являющийся основанием для осуществления регистрационных действий, заключен (подписан, составлен) представителем стороны такого договора, действующим по доверенности, то для целей государственной регистрации прав на недвижимое имущество в орган регистрации прав должна быть представлена машиночитаемая доверенность (далее по тексту – «МЧД») в формате XML/sig, а в случаях, предусмотренных законом, нотариально удостоверенная МЧД, в формате XML/sig. В случае, если победителем аукциона, будет признано физическое лицо, договор и все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации прав, а также прилагаемые к ним документы могут быть представлены в орган регистрации прав любым способом, указанным в части 1 статьи 18 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ. Электронные договоры после осуществления их государственной регистрации, прав, ограничений (обременений) прав на их основании имеют тот же вид, что и при представлении таких договоров для осуществления регистрационных действий. Направление заявителю ранее представленного им в электронной форме договора действующим законодательством не предусмотрено.
9.	Сроки и порядок оплаты по договору	Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее пятого числа оплачиваемого месяца. Арендатор вправе вносить арендную плату за будущий период ранее сроков, установленных Договором. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных, услуг связи возникают у Арендатора с момента подписания Договора и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных услуг, услуг связи не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

№	Наименование	Содержание разделов
1	*2*	*3*
10.	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и заявителем, относящиеся к заявке на участие в торгах, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).
11.	Требования к оформлению заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе и документы и сведения, прилагаемые к ней, в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.
12.	Осмотр объекта аукциона	Осмотр объекта аукциона производится: 02.11.2026 г. с 10 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин., 10.11.2026 г. с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., (время московское) на основании письменного запроса, полученного Организатором торгов не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до предполагаемой даты осмотра. Запрос может быть направлен по электронной почте Организатора торгов, или путем размещения запроса на электронную площадку, или посредством почтовой связи по адресу местонахождения Организатора торгов, или переданного нарочно по адресу: 109428, Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, проезд 1-й Институтский, Дом 5, Строение 2, каб. № 1. Запрос подается по форме уведомления на осмотр объекта аукциона, являющейся неотъемлемой частью настоящей аукционной документации. Заявитель указывает время осмотра в пределах указанного интервала с указанием конкретного времени прибытия на осмотр. Запрос, поданный не по форме или не содержащий предполагаемую дату, время осмотра и контактные данные не считается поданным (полученным организатором торгов). При опоздании на осмотр более, чем на 15-20 минут от согласованного времени, осмотр не производится. Проведение осмотра производится без взимания платы. Фото и видеосъемка во время осмотра помещений запрещена.
13.	Место, дата начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе	Прием заявок на участие в аукционе производится: с 10 час. 00 мин. 28.10.2026 г. по 17 час. 00 мин. 15.11.2026 г. Заявка на участие в аукционе и документы и сведения, прилагаемые к ней, направляются оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.
14.	Дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	Рассмотрение заявок на участие в аукционе производится с 10 час. 00 мин. 16.11.2026 г. по 17 час. 00 мин. 17.11.2026 г.
15.	Критерии оценки заявок на участие в аукционе	Соответствие заявки требованиям, установленным документацией об аукционе
16.	Дата и время начала проведения аукциона	«18» ноября 2026 г. в 11 час. 00 мин.
17.	Срок подписания договора аренды	В рабочие дни с 09 час. 30 мин. 30.11.2026 г. по 12 час. 30 мин. 01.12.2026 г.

<table>
<tr><th>№</th><th>Наименование</th><th>Содержание разделов</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr>
<tr><td>18.</td><td>Размер, срок, порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка</td><td>
Задаток на участие в аукционе установлен в размере ежемесячного платежа, без учета НДС (графа 10 Таблицы № 1 Извещения).
Задаток должен быть перечислен на счет электронной площадки в валюте Российской Федерации не позднее времени и даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по следующим реквизитам:
<table>
<tr><td>Получатель</td><td>ООО «РТС-тендер»</td></tr>
<tr><td>ИНН</td><td>7710357167</td></tr>
<tr><td>КПП</td><td>773001001</td></tr>
<tr><td>Наименование банка получателя</td><td>Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»</td></tr>
<tr><td>Расчетный счет (казначейский счет)</td><td>40702810512030016362</td></tr>
<tr><td>БИК</td><td>044525360</td></tr>
<tr><td>Корреспондентский счет (ЕКС)</td><td>30101810445250000360</td></tr>
</table>

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по соглашению о внесении гарантийного обеспечения (задаток), № аналитического счета _____. Без НДС.».

* Реквизиты для внесения задатка, назначение платежа, условия гарантийного обеспечения установлены электронной площадкой.
** Номер аналитического счета присваивается заявителю при регистрации на электронной площадке.
</td></tr>
<tr><td>19.</td><td>Обеспечение исполнения договора аренды</td><td>Не установлено.</td></tr>
<tr><td>20.</td><td>Участником аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ</td><td>Не установлено.</td></tr>
</table>

Таблица № 1

Перечень Лотов

№ лота	*Адрес объекта (помещения)*	*Этаж, помещение, № комнаты*	*Описание, технические характеристики имущества (нежилых помещений)*	*Цель использования*	*Площадь объекта кв. м.*	*Ежемесячная начальная цена 1 кв.м (без учета НДС), руб.*	*Ежемесячный платеж -цена Лота (без учета НДС), руб.*	*Общая начальная (минимальная) цена договора на 11 месяцев (без учета НДС), руб.*	*Размер задатка на участие в аукционе (без учета НДС), руб.*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
1.	*109456, Российская Федерация, г.Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Рязанский, проезд 1-й Вешняковский, Дом 2, Строение 1*	*2 этаж, пом. I, ком. 17,17а,17б*	*удовлетв*	*Офис*	*22,2*	*933,3*	*20720,00*	*227920,00*	*20720,00*
2.	*109456, Российская Федерация, г.Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Рязанский, проезд 1-й Вешняковский, Дом 2, Строение 1*	*2 этаж, пом. I, ком. 18*	*удовлетв*	*Офис*	*22,7*	*933,3*	*21186,67*	*233053,33*	*21186,67*
3.	*109456, Российская Федерация, г.Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Рязанский, проезд 1-й Вешняковский, Дом 2, Строение 1*	*2 этаж, пом. I, ком. 19*	*удовлетв*	*Офис*	*22,8*	*934,17*	*21299,00*	*234289,00*	*21299,00*
4.	*109456, Российская Федерация, г.Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Рязанский, проезд 1-й Вешняковский, Дом 2, Строение 1*	*2 этаж, пом. I, ком. 27*	*удовлетв*	*Офис*	*22,6*	*1036,67*	*23428,67*	*257715,33*	*23428,67*

Приложение № 2
к аукционной документации от 27.10.2026 № 1/26-23

Образцы форм и документов для заполнения заявителем (участником аукциона)

ФОРМА

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме

ФГБНУ ФНАЦ ВИМ

(наименование Организатора аукциона)

Заявитель

(Ф.И.О для физического лица/ИП, полное и сокращенное наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующего на основании

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом/индивидуальным предпринимателем)
Паспортные данные: серия _____ № _____, дата выдачи: _____
кем выдан:
Адрес регистрации по месту жительства: .
Адрес регистрации по месту пребывания:
Контактный телефон:
Адрес электронной почты:
ИНН:
ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя):

(заполняется юридическим лицом)
Адрес юридического лица:
Почтовый адрес:
Контактный телефон:
Адрес электронной почты:
ИНН /КПП /ОГРН

Представитель Заявителя

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от _____ № _____
Паспортные данные представителя: серия _____ № _____, дата выдачи: _____
кем выдан
Адрес регистрации по месту жительства
Адрес регистрации по месту пребывания
Контактный телефон
Адрес электронной почты:

принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме:

Извещение о проведении аукциона в электронной форме: дата: _____ № _____.
№ Лота: _____.
Местоположение (адрес) Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме: _____.
Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме: _____.

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере_____(*сумма прописью*) руб. _____ коп., в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме на указанный Объект(ы) (лот) в электронной форме.

1. Заявитель обязуется:
   1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.

1.3. Использовать Объект(ы) (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды.

2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, **и он не имеет претензий к ним.**
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе.
4. Изменение целевого назначения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе или отменой аукциона в электронной форме по Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме, а также приостановлением организации и проведения аукциона в электронной форме или при отказе от проведения аукциона в электронной форме.
8. Условия аукциона в электронной форме по данному Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Платежные реквизиты Заявителя:

_____

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

ИНН Заявителя												
КПП Заявителя *												

***** *для юридического лица.*

_____

(Наименование Банка, в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с)																			
к/с																			
БИК																			

Перечень документов и сведений,
прилагаемых к Заявке и являющихся ее неотъемлемой частью

Лот №___

Настоящим _____

(полное наименование организации, физического лица, ИП, ИНН, ОГРНИП, паспортные данные)

подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды объектов федерального имущества нами направляются нижеперечисленные документы.

№ п\п	Наименование	Листов
1.	Заявка на участие в аукционе	
2.	Для юридических лиц- Выписка из единого государственного реестра юридических лиц. Для индивидуальных предпринимателей - Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, копия документа, удостоверяющего личность заявителя (копия паспорта гражданина Российской Федерации, все листы). Для физических лиц- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (копия паспорта гражданина Российской Федерации, все листы) Для иностранных лиц – копия документа, удостоверяющего личность заявителя и нотариально-заверенный его перевод (копия паспорта иностранного гражданина, все листы).	
3.	Скан-копия оригинала Устава	
4.	Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык, документов о государственной регистрации юридического лица в качестве индивидуального предпринимателя 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- юридического лица действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать нотариально удостоверенную машиночитаемую доверенность (в случае, если представитель действует от имени заявителя- физического лица, нотариально удостоверенную 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.	
	Всего:	

_____ _____ (_____)

(должность руководителя/ ИП/ физическое лицо/ полномочный представитель) подпись (Ф.И.О.)

М.П.

*перечень является неотъемлемой частью Заявки на участие в аукционе

На бланке организации

*№*_____
«___» _____20__ г.

Директору
ФГБНУ ФНАЦ ВИМ
Измайлову А.Ю.

ЗАЯВЛЕНИЕ
о возврате денежных средств

Настоящим прошу вернуть денежные средства, перечисленные заявителем Учреждению в качестве обеспечения исполнения Договора аренды нежилого помещения от_____ № _____:

_____,
(указать предмет договора аренды)

заключенного на основании протокола аукционной комиссии

_____ от _____ № _____.
(наименование протокола)

Наименование арендатора: _____.

Сумма денежного обеспечения составляет _____ рублей.

Копия платежного поручения о внесении денежных средств прилагается.

Основание возврата денежных средств: _____.

Реквизиты получателя: _____.

_____ _____ (_____)
подпись (Ф.И.О.)
(должность руководителя и наименование организации/ ИП/ физическое лицо)

М.П.

Изменения в формы документов для заполнения заявителями не допускается

На бланке организации

<u>ФГБНУ ФНАЦ ВИМ</u>
<u>Председателю Аукционной комиссии</u>

№_____
«__» _____202_ г.

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении аукционной документации

Настоящим прошу предоставить документацию об аукционе от «_____» _____ 20_____ № _____ на право заключения договоров аренды нежилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за ФГБНУ ФНАЦ ВИМ (далее – документация об аукционе) на бумажном носителе или в форме электронного документа *(нужное подчеркнуть)*.

Документацию об аукционе прошу направить на адрес электронной почты: _____ либо путем вручения _____ под роспись *(нужное подчеркнуть)*.
(ФИО, доверенность от _____№ ____)

_____ _____ (_____)
подпись (Ф.И.О.)

(должность руководителя и наименование организации/ ИП/ физическое лицо/ полномочный представитель)

М.П.

Изменения в формы документов для заполнения заявителями не допускается

На бланке организации
№_____
«___» _____20_ г.

ФГБНУ ФНАЦ ВИМ
Председателю Аукционной комиссии

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. Москва

_____
(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – Заявитель:

_____
(наименование юридического лица/ ИП/ физическое лицо)

доверяет _____
(должность, ФИО)

паспорт серии ____ №_____ выдан _____
«____» _____ 20__г.

представлять интересы на аукционах, проводимых ФГБНУ ФНАЦ ВИМ.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять аукционной комиссии необходимые документы, подписывать от имени заявителя заявку на участие в аукционе, иные документы, необходимые для участия в аукционе, в т.ч информационные письма и прочие документы, необходимые в соответствии с аукционной документацией, заверять копии документов, подписывать и получать от имени претендента все документы, связанные с его выполнением, а также осуществлять иные действия, необходимые для участия в аукционе.

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

Доверенность выдана без права передоверия и действительна по «___» _____ 20_ г.

_____ _____ (_____)
(должность руководителя и наименование организации/ ИП/ физическое лицо) подпись (Ф.И.О.)

М.П.

«__» _____ 20 ____г.

Изменения в форму доверенности в части полномочий допускается.

ФОРМА

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

На бланке организации
№_____
«___» _____20 _ г.

ФГБНУ ФНАЦ ВИМ
Председателю Аукционной комиссии

Запрос на разъяснение
документации об аукционе

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе

от «_____» _____ 20_____ г. № _____:

№ п/п	*Раздел документации об аукционе*	*Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить*	*Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе*

_____ _____ (_____)
подпись (Ф.И.О.)

(должность руководителя и наименование организации/ ИП/ физическое лицо/ полномочный представитель)

М.П.

« __» _____ 20 _____г.

Изменения в формы документов для заполнения заявителями не допускается

ФОРМА

На бланке организации

№_____

«___» _____20_ г.

ФГБНУ ФНАЦ ВИМ
Председателю Аукционной комиссии

Направление на осмотр объекта аукциона

УВЕДОМЛЕНИЕ НА ОСМОТР ОБЪЕКТА АУКЦИОНА

Уважаемый Арендодатель!

Настоящим письмом уведомляем Вас, что _____

_____
(полное наименование организации/ индивидуального предпринимателя/ физического лица)

направляет _____
(должность, Ф.И.О., почтовый адрес/ e-mail, телефон)

_____

«_____» _____ 20_____г. в _____ час. _____ мин. на осмотр объекта аукциона,
Извещение № _____ опубликовано «_____» _____ 20_____ г.,
Лот № _____, расположенного по адресу: _____
_____

_____ _____ (_____)
(должность руководителя и наименование организации/ ИП/ физическое лицо/ полномочный представитель) подпись (Ф.И.О.)

М.П. « _____» _____ 20_____г.

****Действительно при предъявлении удостоверения личности.***

От ФГБНУ ФНАЦ ВИМ

Осмотр обеспечил _____ /_____ /
(подпись) *(ФИО)*

От _____

Осмотр мной произведен _____ /_____ /
(подпись) *(ФИО)*

«_____» _____ 20_____г. в _____ час. _____ мин.

Изменения в формы документов для заполнения заявителями не допускается

Приложение № 3
к аукционной документации от 27.10.2026_№ 1/26-23

Проект договора аренды по Лоту № _____

Договор аренды нежилого помещения №_____

г. Москва «___» _____ 20__

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Федеральный научный агроинженерный центр ВИМ» (ФГБНУ ФНАЦ ВИМ), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «_____» (ООО «_____»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам торгов (протокол от «___» _____ 20__ № _____) заключили настоящий договор о нижеследующем.

1.Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (далее – Имущество), расположенное по адресу: _____ общей площадью _____ кв. м для использования под _____.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются поэтажным планом, экспликацией, которые прилагаются к Договору и являются его неотъемлемой частью.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.

1.3. На дату подписания настоящего Договора Имущество Арендодателем не отчуждено, во временное владение и пользование (аренду), доверительное управление не передано, не заложено, предметом спора не является, правами третьих лиц не обременено, под арестом не состоит.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев, а именно по «__» _____ 20__ включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. После подписания Договора, но до подписания Акта приема-передачи арендуемых помещений Арендатор заключает договоры страхования на весь срок действия Договора:

– гражданской ответственности при эксплуатации Имущества 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, дополнительных соглашений к ним, соглашений о расторжении договоров, заверенные в установленном порядке, направляются Арендатором Арендодателю заказным письмом и /или нарочным не позднее даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

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 пятидневный 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 (Приложение № 3), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах – один экземпляр Арендодателю, один Арендатору.

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 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах – один экземпляр Арендодателю, один Арендатору.

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 пятидневный 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 настоящего Договора, по акту приема-передачи. Непринятие имущества Арендатором в установленный срок является основанием для досрочного расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке.

4.4.2. Одновременно с принятием Арендатором по Акту приема-передачи Имущества заключить с Арендодателем Соглашение об участии Арендатора в коммунальных расходах Арендодателя (включая услуги связи), являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2), договор на оказание административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных услуг определяется по показаниям приборов учета, а при их временной неисправности или отсутствии, расчетным методом.

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, правилами пожарной безопасности, требованиями экологического законодательства (самостоятельно проводить полное экологическое сопровождение своей хозяйственной деятельности, получать необходимые разрешения, согласования, разрабатывать проект нормативов предельно-допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение), 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.

4.4.3.1. Соблюдать действующее законодательство по привлечению иностранных граждан и лиц без гражданства к трудовой деятельности в г. Москве и не использовать на территории Арендодателя и в арендуемых помещениях труд иностранных работников без надлежащего разрешения уполномоченных органов.

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, возмещать коммунальные расходы, услуги связи.

4.4.5. Своевременно получать от Арендодателя все необходимые документы для проведения платежей по арендной плате, коммунальным платежам, платежам за услуги связи и т.п.

В случае уклонения Арендатора от получения счетов или невозможности их доставки, срок для оплаты исчисляется с даты составления Арендодателем в одностороннем порядке акта отсутствия Арендатора.

В случае неверного перечисления платежей по настоящему Договору и не поступления платежа на счет Арендодателя, Арендатор обязуется в течение трех дней после получения уведомления Арендодателя произвести повторный платеж.

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

4.4.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений (виды, объемы и сроки работ согласовываются с Арендодателем), принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором располагается помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, производимого Арендодателем в установленном порядке.

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

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

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

4.4.9. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, охранной, противопожарной сигнализаций, телефонной сети, расположенных в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Соблюдать Правила техники безопасности, требования Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Имущества.

4.4.9.1. Соблюдать Правила пожарной безопасности, обеспечить Имущество в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» первичными средствами пожаротушения. Неукоснительно и своевременно выполнять все требования и предписания органов Государственной противопожарной службы.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» назначить из числа своих сотрудников ответственных лиц по контролю за соблюдением Правил пожарной безопасности в арендуемом помещении. В обязательном порядке предоставить Арендодателю копии приказов об их назначении и копии документов, подтверждающих прохождение ответственными лицами обучения мерам пожарной безопасности.

Соблюдать Правила технической эксплуатации электроустановок (всех электропотребляющих приборов и оборудования) потребителя, Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок потребителей. Использовать в помещениях электроустановки только заводского изготовления, соответствующие ПУЭ и обеспечивать их исправное содержание.

Назначить из числа своих сотрудников ответственных лиц по контролю за соблюдением Правил технической эксплуатации электроустановок потребителя, ПУЭ и Межотраслевых правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок потребителей. В обязательном порядке предоставить Арендодателю копии приказов об их назначении и копии документов, подтверждающих прохождение ответственными лицами обучения мерам безопасности.

Не превышать лимит потребления электроэнергии в арендуемых помещениях, который может привести к перерасходу заявленной Арендодателем мощности в целом. Своевременно сообщать об аварийных ситуациях в системах энергообеспечения. Представлять заявки на электропотребление и мощность по графику Арендодателя.

Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электросети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуры.

Не превышать в часы максимума нагрузки энергосистемы Арендодателя (часы контроля максимума нагрузок):

утро – с 8-00 до 10-00 ежедневно;

вечер – I, IV кварталы;

апрель – с 17-00 до 21-00;

май, июнь III квартал – с 20-00 до 23-00).

Арендодатель регулирует объем электроэнергии, исходя из общего количества получаемой им электроэнергии, не допуская при этом ее сверхнормативного расходования. Количество фактически

потребленной Арендатором электроэнергии определяется по показаниям электросчетчика, а в случае его временной неисправности или отсутствия, расчетным методом.

4.4.9.2. При наличии (установке) дополнительных средств связи предоставить Арендодателю необходимую техническую документацию в трехдневный срок для их регистрации в установленном порядке. При нарушении указанного срока Арендодатель не гарантирует бесперебойную работу линии связи. Все используемые средства связи должны быть сертифицированы в установленном порядке. При несанкционированной установке дополнительных средств связи и их отключении эксплуатирующей организацией, возместить Арендодателю все возникшие в связи с этим убытки.

В случае установки дополнительных средства связи (факсы, модемы, АОНы, мини АТС и т.д.) возместить Арендодателю затраты, связанные с их регистрацией в МГТС и их последующим использованием.

4.4.9.3. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории Арендодателя, Имущества и мест общего пользования.

4.4.10. Не производить переустройства, переоборудования и (или) перепланировок, не производить скрытых и открытых проводок и коммуникаций, не производить перенос инженерных сетей, реконструкцию, проведение капитального ремонта Имущества, а также неотделимые улучшения Имущества без предварительного письменного согласия Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества (его территориального органа).

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, переоборудования и (или) переустройства, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

4.4.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все арендуемые помещения представителей Арендодателя, Минобрнауки России и Территориального управления Росимущества в г. Москве для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором, условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

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

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

Арендатор предоставляет Арендодателю информацию о заключении договоров (полисов, сертификатов), дополнительных соглашений к ним, соглашений о расторжении договоров, заверенных в установленном порядке, путем направления уведомления заказным письмом и /или нарочно.

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

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

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

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества.

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

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

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

4.4.18. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее двух рабочих дней с момента их заключения, а также документы,

подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее двух рабочих дней с момента перечисления страховщику страховой премии.

4.4.19. В случае прекращения действия договора(ов) страхования, заключенного(ых) Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый(ые) договор(ы) страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее трех 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 (Приложение № 4), 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, возмещения расходов на коммунальные услуги (электроэнергия, тепло, вода, канализация), а также городские, междугородние и международные услуги связи и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи Акт приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи (возврата), составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (один экземпляр Арендодателю, один Арендатору).

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора (в случае его досрочного расторжения) или к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

5.4. В случае не подписания Арендатором Акта приема-передачи и не представления в течение 3 (трех) дней после прекращения срока действия настоящего Договора, либо в случае его досрочного расторжения, мотивированных возражений, комиссия Арендодателя по результатам осмотра Имущества составляет односторонний акт приема-передачи Имущества. Акт должен содержать описание фактического состояния Имущества на момент его приемки. При неудовлетворительном техническом состоянии Имущества Арендодатель имеет право на возмещение Арендатором затрат по его восстановлению.

В указанном случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты составления одностороннего акта комиссией Арендодателя.

5.5. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа, вместе с улучшениями, составляющими принадлежность Имущества и неотделимыми без вреда для их конструкции и интерьера.

5.6. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендатора. Все отделимые улучшения, проведенные Арендатором, а также имущество Арендатора должны быть удалены силами и за счет Арендатора. В противном случае Арендодатель вправе поступить с отделимыми улучшениями арендуемого Имущества и имуществом Арендатора в соответствии с п. 7.8 настоящего Договора. Арендодатель имеет право не допускать вывоз Арендатором своего имущества до обследования сторонами состояния Имущества и подписания Арендатором Акта приема-передачи Имущества. В случае уклонения Арендатора (в том числе отсутствия достоверной контактной информации о местонахождении) Арендодатель имеет право составить такой Акт в одностороннем порядке.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет: _____**(**_____**)** руб. _____коп., в месяц, в том числе НДС (20%) – _____(_____) руб. _____коп., в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1), произведенным по результатам торгов (с учетом отчета об оценке от _____ № _____).

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на лицевой счет Арендодателя по реквизитам, указанным в ст. 12 настоящего Договора.

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

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

Арендатор вправе вносить арендную плату за будущий период ранее сроков, установленных Договором.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных, услуг связи возникают у Арендатора с момента подписания настоящего Договора

и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

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

Датой оплаты считается дата проведения платежного поручения через Банк Арендатора. Фактом оплаты считается зачисление средств на расчетный счет Арендодателя. При просрочке внесения арендной платы более 15 дней Арендодатель вправе обязать Арендатора внести арендную плату за два месяца вперед.

В случаях, когда за Арендатором к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по арендной плате, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности (в случае ее выставления Арендодателем), затем имеющаяся задолженность, после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты.

При отсутствии ссылок в платежных документах на реквизиты Договора Арендодатель вправе по своему усмотрению поставить данные поступления на невыясненные, вплоть до поступления от Арендатора письма, уточняющего назначение платежа. В период между поступлением денежных средств и датой уточнения платежа за Арендатором числится недоимка по Договору с соответствующим начислением пени за просрочку платежа со стороны Арендодателя.

6.3. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке:

- на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период – ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

6.3.1. 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 ее оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было направлено 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 трех рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

6.5. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества Арендодателя, зачисляются на лицевой счет Арендодателя по реквизитам, указанным в ст.12 настоящего Договора, на КБК:00000000000000000140.

6.6. Не использование Арендатором Имущества не может служить основанием для отказа от внесения арендных платежей по настоящему договору.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

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

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

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Также на сумму просроченного платежа начисляются законные проценты в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации. Пени и проценты 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 Арендодателя по реквизитам, указанным в ст.12 настоящего Договора.

7.2.3. В случае если Арендатор не возвратил Имущество, либо возвратил несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки. Арендодатель также вправе потребовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями (бездействия) Арендатора.

7.2.4. В случае нарушения Арендатором п. 4.4.3.1. настоящего Договора и возникновения последствий у Арендодателя, предусмотренных ст. 18.16 КоАП РФ (штраф, административное приостановление деятельности Арендодателя, иные последствия) Арендатор обязан возместить Арендодателю в полном размере возникшие в связи с этим убытки, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

7.2.5. В случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований пожарной безопасности при использовании федерального недвижимого имущества, не выполнения условий п.4.4.9.1. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

7.3.Оплата неустойки (штрафа и пеней), 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 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.

7.7. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора, в том числе и в случае противоправного проникновения посторонних лиц в арендуемые помещения.

7.8. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п.5.1.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе самостоятельно осуществить освобождение занимаемых площадей от имущества Арендатора и по своему выбору переместить это имущество за счет Арендатора на своей территории, при этом ответственность Арендодателя за сохранность такого имущества исключается.

7.9. Для обеспечения исполнения обязательств и возмещения убытков Арендодатель вправе удерживать имущество, находящееся на арендуемых площадях, до полного исполнения Арендатором своих обязательств. При удержании имущества Арендатора свыше 30 дней Арендодатель вправе удовлетворить требования за счет удерживаемого имущества во внесудебном порядке.

7.10. Арендодатель вправе ограничить Арендатору доступ в арендуемое помещение в случае систематического нарушения Арендатором (два раза и более) обязательства об оплате арендной платы, предусмотренного пунктом 6.2 настоящего Договора.

7.11. Арендодатель вправе ограничить Арендатора в части предоставления коммунальных услуг: электричество, тепло и услуги связи, в случае систематического нарушения Арендатором (два раза и более) обязательства об оплате арендной платы, предусмотренного пунктом 6.2 настоящего Договора.

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

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон (применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов).

Досрочное прекращение настоящего Договора, допускается по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением (соглашением о расторжении договора).

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 (за исключением подпунктов 4.4.9.2,4.4.9.3), 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, неустойке и иным платежам.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 1 (один) месяц 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 4.4.1, 4.4.13, 4.4.19 настоящего Договора.

8.4.4. При необходимости заключения Договора в отношении Имущества на длительный период на конкурсной основе.

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, неустойке, иным платежам, 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 (один экземпляр Арендодателю, один Арендатору) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.7. Односторонний отказ Арендатора от исполнения настоящего Договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Порядок разрешения споров

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

9.2. При недостижении сторонами согласия по возникшим спорам в процессе переговоров все споры, возникшие в период действия Договора, разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя или Арендатора (по выбору Арендодателя) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом все документы, в том числе претензии, исковые заявления, судебные повестки и т.п. направляются Стороной по адресу, указанному в Договоре, если другая Сторона не сообщила иной адрес (адреса).

9.3. Претензионный порядок разрешения споров для Сторон обязателен.

9.4. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (десять) рабочих дней с момента ее направления.

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 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Арендодателю, один Арендатору.

11.9. Настоящий Договор не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Имущества Арендатором.

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 (не применяется в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов).

11.11. При проведении капитального ремонта Имущества за счет денежных средств Арендатора, стоимость данных работ может быть частично или полностью зачтена Арендодателем в счет арендной платы при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем, Минобрнауки России и уполномоченным органом сметы на капитальный ремонт и сроков его проведения.

11.12. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в нем, и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

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

Адрес Арендодателя: 1-й Институтский проезд, д.5, Москва, 109428.

Адрес Арендатора: _____

11.14. После истечения срока действия настоящего Договора или его досрочного расторжения Арендатор не вправе использовать адрес Арендодателя в качестве официального адреса места нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, иного органа или лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности (ст. 54 ГК РФ).

В этом случае Арендодатель оставляет за собой право уведомить регистрирующий и иные органы о недостоверных сведениях, содержащихся в Учредительных документах бывшего Арендатора.

11.15. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на здании, в котором расположено Имущество, в том числе на его наружной части, на территории Арендодателя без письменного согласия Арендодателя и без соответствующего разрешения уполномоченных органов. При этом Арендодатель вправе размещать рекламу без согласования с Арендатором.

К настоящему Договору прилагаются:

1. Приложение № 1 - Расчет арендной платы;
2. Приложение № 2 - Соглашение об участии Арендатора в коммунальных расходах Арендодателя;
3. Приложение № 3 - Акт приема-передачи;
4. Приложение № 4 – форма Акта приема-передачи;
5. Приложение № 5 - копия протокола рассмотрения заявок *(копия протокола проведения открытого аукциона)*;
6. Приложение № 6 - документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендатора;
7. Приложение № 7 - копии поэтажного плана и экспликации на Имущество;

12. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора

Арендодатель: ФГБНУ ФНАЦ ВИМ	**Арендатор: ООО «_____»**
Адрес:	Адрес: _____
ИНН/КПП	ИНН/КПП_____
Л/с	К/с _____
Р/с	Р/с _____
Банк:	Банк: _____
БИК	БИК _____
ОКАТО	ОГРН _____
ОКТМО	ОКПО _____
КБК	ОКВЭД _____
тел./факс:	тел./факс: _____

Подписи Сторон:

От Арендодателя:	**От Арендатора:**
_____	Генеральный директор ООО «_____»
_____/_____/	_____/ _____/
м.п.	м.п.

Приложение № 1
к Договору аренды
нежилого помещения
от «__» _____ 20_
№ ___

Расчет арендной платы

Расчет арендной платы в месяц произведен по результатам проведения торгов (с учетом отчета об оценке от _____20__ № _____).

Адрес	Этаж, помещение, № комнаты	Площадь, кв.м.	Годовая ставка арендной платы за 1 кв.м. без НДС (руб.)	Сумма арендной платы в месяц без НДС (руб.)	Сумма НДС арендной платы в месяц (руб.)	Сумма арендной платы в месяц включая НДС (руб.)

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

_____

_____/_____/

м.п.

От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «_____»

_____/ _____/

м.п.

Приложение № 2
к Договору аренды
нежилого помещения
от «___» _____ 20___
№ ___

СОГЛАШЕНИЕ
об участии Арендатора в коммунальных расходах Арендодателя

г. Москва «___» _____ 20__

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Федеральный научный агроинженерный центр ВИМ» (ФГБНУ ФНАЦ ВИМ), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «_____» (ООО «_____»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____ , действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Арендодатель и Арендатор пришли к соглашению о том, что Арендатор участвует в коммунальных расходах Арендодателя и возмещает Арендодателю затраты за фактически потребленные Арендатором коммунальные услуги (электроэнергия, тепло, вода, канализация), а также городские, междугородние и международные услуги связи (далее – коммунальные услуги).

Арендатор становится потребителем перечисленных видов услуг после подписания договора аренды нежилого помещения и акта приема-передачи нежилого помещения, расположенного по адресу: _____ общей площадью _____ кв. м для использования под _____.

2. Стороны предусмотрели, что расходы за фактически потребленные Арендатором коммунальные услуги несет сам Арендатор, при этом расчеты с поставщиками коммунальных услуг осуществляет Арендодатель. Арендатор возмещает стоимость потребленных им услуг Арендодателю в пределах сумм, обеспечивающих стоимость этих услуг.

3. Арендатор ежемесячно возмещает Арендодателю расходы, затраченные на оплату коммунальных услуг, потребленных Арендатором в истекшем месяце, в том числе и за пользование телефонами на основании выставленных счетов. Арендодатель указывает в счете сумму, равную доле расходов Арендатора, которая определяется на основании показаний приборов учета, а при их временной неисправности или отсутствии, расчетным методом.

4. Оплата за коммунальные услуги производится Арендатором не позднее 3 (трех) банковских дней с момента выставления Арендодателем счета, путем внесения всей суммы на **КБК 00000000000000000130**, лицевой счет Арендодателя, указанный в Договоре аренды нежилого помещения.

По окончании каждого месяца стороны подписывают передаточные акты, которые являются Приложениями к настоящему Соглашению.

Арендатор обязан рассмотреть и подписать Акт в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения. При наличии мотивированных возражений стороны рассматривают вопрос в течение следующих 2 (двух) календарных дней, после чего подписывают Акт.

В случае если Арендатор не подписал Акт и не представил в письменном виде мотивированных возражений в установленный срок, услуги считаются принятыми.

5. В случае нарушения сроков оплаты, Арендатор уплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа. Стороны подтверждают, что взыскание задолженности происходит в порядке, предусмотренном Договором аренды нежилого помещения.

6. Ответственность сторон по любым претензиям или искам, относящимся к настоящему соглашению, регулируется действующим законодательством Российской Федерации, условиями договора аренды нежилого помещения от «___» _____ 20_ № ____ и настоящим Соглашением.

7. Уплата неустойки, установленной настоящим Соглашением, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по внесению платежей.

8. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до прекращения действия Договора аренды нежилого помещения от «___» _____20__ № ____

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
_____	Генеральный директор ООО «_____»
_____/_____/	_____/ _____/
м.п.	м.п.

Приложение № 3
к Договору аренды нежилого помещения
от «___» _____ 20__
№ ____

А К Т
приема - передачи Имущества

г. Москва «__» _____ 20__

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Федеральный научный агроинженерный центр ВИМ» (ФГБНУ ФНАЦ ВИМ), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование следующее Имущество в соответствии с Договором аренды нежилого помещения от « ___» _____ 20___№ ___ :

Адрес	Этаж, помещение, № комнаты	Назначение помещений	Площадь кв.м	Примечание

Арендодателем и Арендатором был произведен осмотр Имущества.

В результате осмотра установлено: технические и санитарные характеристики Имущества отвечают их целевому назначению и соответствуют условиям договора.

Арендатор к Арендодателю по переданному Имуществу претензий не имеет.

Арендатор получил ___ (_____) комплекта ключей помещений.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения от _____ № _____.

СДАЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____

_____/_____/

м.п.

ПРИНЯЛ:

АРЕНДАТОР:
Генеральный директор
ООО «_____»

_____/ _____/

м.п.

Приложение № 4
к Договору аренды нежилого помещения
от «___» _____ 20__
№ ___

ФОРМА АКТА
приема-передачи Имущества

г. Москва «___» _____20_

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение «Федеральный научный агроинженерный центр ВИМ» (ФГБНУ ФНАЦ ВИМ), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в связи с прекращением действия Договора аренды нежилого помещения от «___» _____ 20_____ № _____ Арендатор сдал, а Арендодатель принял следующее Имущество:

Адрес	Этаж, помещение, № комнаты	Назначение помещений	Площадь кв.м	Примечание

Арендодателем и Арендатором был произведен осмотр Имущества.

В результате осмотра установлено:

Имущество находится в технически исправном/ неисправном состоянии *(либо указать иное):* _____.

Арендодатель к Арендатору по переданным нежилым помещениям претензий не имеет/имеет.

Арендатор передал Арендодателю ___ (_____) комплектов ключей.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения от _____ № _____.

ПРИНЯЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____
_____/_____/
м.п.

СДАЛ:

АРЕНДАТОР:

_____
_____/ _____/
м.п.

Настоящую форму Акта приема-передачи Имущества утверждаем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____
_____/_____/
м.п.

АРЕНДАТОР
Генеральный директор
ООО «_____»
_____/_____/

м.п.