**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ** **«ОРДЕНА ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ** **НИКИТСКИЙ БОТАНИЧЕСКИЙ САД –** **НАЦИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНЫЙ ЦЕНТР РАН»**  |  |
| 298648, Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт Никита, спуск Никитский, д.52тел.: (3654) 250-530 е-mail: priemnaya-nbs-nnc@yandex.ru |

 **Утверждаю**

 **Директор ФГБУН «НБС-ННЦ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_Плугатарь Ю.В.**

 **«20» мая 2021 г.**

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества - Нежилое помещение цокольного этажа в литере А (Помещения 64-1, 65-1, 65-2, 65-4, 65-5, 65-6, 65-7, 65-9, 65-10, 65-11, 65-12, 65-13, 65-14), расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Никита, ул. Без названия, д. 7, с реестровым номером федерального имущества П13910000166, общей площадью 256,2 кв.м.**

**2021 г.**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Настоящая документация об аукционе состоит из следующих частей:

1. Общие сведения о проводимом аукционе.

2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, и инструкция по ее заполнению.

3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

4. Порядок пересмотра цены договора (цены лота).

5. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6. Требования к участникам аукциона.

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

8. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

9. Величина повышения начальной цены договора.

10. Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11. Место, дата и время проведения аукциона.

12. Требования о внесении задатка.

13. Порядок и срок подписания договора аренды.

14. Дата, время, график проведения осмотра объектов.

15. Изменение и расторжение договора аренды.

16. Условия публичной оферты.

17. Обеспечение исполнения договора.

18. Внесение изменений в документацию об аукционе.

Приложение № 1: заявка на участие в аукционе (форма 1).

Приложение № 2: проект договора аренды недвижимого имущества.

**1. Общие сведения**

| **№ п/п** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | **Наименование организатора аукциона, контактная информация** | Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Ордена Трудового Красного Знамени Никитский ботанический сад — Национальный научный центр РАН»**Место нахождения:** 298648, Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Никита, спуск Никитский, д. 52.**Почтовый адрес:** 298648, Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Никита, спуск Никитский, д. 52.**Адрес электронной почты:** zakupkinbs@mail.ru**Контактное лицо:** Паштецкий Андрей Владимирович**Контактный телефон:** +7 (3654) 250-685 |
| 1.2 | **Предмет договора, (описание, технические характеристики и место расположения объектов недвижимого имущества, права на которые передаются по договору аренды).****Способ проведения аукциона** | - Лот № 1 - аренда недвижимого имущества – нежилое помещение цокольного этажа в литере А (Помещения 64-1, 65-1, 65-2, 65-4, 65-5, 65-6, 65-7, 65-9, 65-10, 65-11, 65-12, 65-13, 65-14), расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Никита, ул. Без названия, д. 7, с реестровым номером федерального имущества П13910000166, общей площадью 256,2 кв.м. (далее по тексту – Имущество, Объект)- аукцион в электронной форме (далее по тексту также электронный аукцион, аукцион) |
| 1.3. | **Порядок передачи и возврат объекта аренды. Требования к техническому состоянию объекта на момент окончания срока договора** | Порядок передачи и возврат объекта аренды, а также требования к техническому состоянию объекта на момент окончания срока договора определены в разделах 4 и 5 проекта договора аренды (приложение № 2 к Документации об аукционе: «Проект договора аренды недвижимого имущества»). |
| 1.4. | **Целевое назначение имущества** | Магазин |
| 1.5. | **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) (в год)** | Лот № 1: 1 161 000,00 (один миллион сто шестьдесят одна тысяча) рублей в год с НДС. Рыночная стоимость права пользования Имуществом, в соответствии с Отчетом № 32К/7/2021 об определении рыночной стоимости права пользования имуществом без учета коммунальных платежей: нежилым помещением КН 90:25:060401:1180, площадью 256,2 кв.м, расположенным в цокольном этаже в лит А (помещения: 64-1, 65-1, 65-2, 65-4, 65-5, 65-6, 65-7, 65-9, 65-10, 65-11, 65-12, 65-13, 65-14) по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Никита, ул Без Названия, д. 7, составляет 1 161 000,00 (один миллион сто шестьдесят одна тысяча) рублей в год с НДС, 96 750,00 (девяносто шесть тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 коп. в месяц с НДС, без учета расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги.Министерство науки и высшего образования Российской Федерации (письмо о согласовании сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества) от 26.03.2021 № МН-21/994) с учетом согласия МТУ Росимущества в Республике Крым и г. Севастополе от 12.03.2021 № 91-ИР-03/1131 начальная (минимальная) цена договора в год согласована в размере 1 161 000,00 (один миллион сто шестьдесят одна тысяча) рублей в год с НДС.  |
| 1.6 | **Срок действия договора аренды** | **- лот № 1 – 5 лет** |
| 1.7. | **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе**  | Документация об аукционе размещена в электронном виде и доступна для ознакомления на следующих сайтах в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов,<http://etp.torgi82.ru> - Электронная площадка «Крымская электронная торговая площадка» <http://etp.torgi82.ru>Документация об аукционе доступна для ознакомления с момента ее размещения на указанных выше сайтах. |
| 1.8. | **Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе** | Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.  |
| 1.9 | **Электронный адрес сайтов в сети "Интернет", на которых размещена документация об аукционе** | www.torgi.gov.ru – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов,http://etp.torgi82.ru - Электронная площадка «Крымская электронная торговая площадка» http://etp.torgi82.ru. |
| 1.10 | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия указанного решения об отказе от аукциона. |
| 1.11 | **Ограничения, связанные с использованием арендатором имущества** | Передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не допускается. |

**2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению.**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**  | Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.Заявка на участие в аукционе представляется заявителем по Форме 1 Приложения 1 Документации об аукционе.Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.Также, заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы:Для юридических лиц:1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью (при наличии) заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;3) копии учредительных документов заявителя;4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;6) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка.Для индивидуальных предпринимателей**:**1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;2) в случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;3) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка. Для физических лиц:1) копии документов, удостоверяющих личность;2) в случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка. |
| 2.2. | **Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**  | Заявитель заполняет Форму 1 Приложения 1 Документации об аукционе согласно инструкции по ее заполнению. Заявка на участие в аукционе и входящие в ее состав документы (их копии) должны быть подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Заявка на участие в аукционе, поданная в электронной форме,должна быть подписана заявителем или лицом, которое имеет право действовать от имени заявителя в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».Соблюдение заявителем указанных требований означает, что документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.  |

1. **Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** | Выплата арендной платы производится посредством банковского перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом на основании выставленного Арендодателем счета. Порядок оплаты арендной платы установлен разделом 6. «Платежи и расчеты по Договору» проекта договора аренды (приложение № 2 к Документации об аукционе) |
| 3.2. | **Реквизиты** | Получатель: Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Ордена Трудового Красного Знамени Никитский Ботанический сад - Национальный научный центр РАН» ИНН 9103077883 КПП 910301001Банк: Отделение Республики Крым, г. Симферополь БИК 043510001р/с 40501810435102000001Лицевой счет 20756В02160 в УФК по Республике Крым |
| 3.3. | **Форма оплаты** | Безналичный расчет |

**4. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 4.1. | **Порядок пересмотра цены договора (цены лота)** | Размер арендной платы заключенного договора изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.Допускается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем 1 раз в год.Порядок пересмотра цены договора осуществляется в соответствии с разделом 6. «Платежи и расчеты по Договору» проекта договора аренды (приложение № 2 к Документации об аукционе). |

**5. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 5.1. | **Порядок подачи заявок на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе подается в электронной форме. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).Время приема заявок на участие в аукционе: в соответствии с регламентом, установленным электронной торговой площадкой.Порядок подачи заявок – в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в настоящей Документации и извещении о проведении аукциона время и день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется в электронной форме в порядке, установленном регламентом электронной торговой площадки. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае, если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки. |
| 5.2. | **Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе** | 20.05.2021 в 17:00 по московскому времени |
| 5.3. | **Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** | 11.06.2021 до 09:00 по московскому времени |

**6. Требования к участникам аукциона**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| 6.1. | **Требования к участникам аукциона** | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:в отношении участника аукциона - юридического лица не должно быть решения о ликвидации, в отношении участника аукциона должны отсутствовать решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; деятельность участника аукциона не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:1) невнесения задатка, установленного п. 12.1 документации;2) непредставления документов, перечисленных в пункте 121 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);3) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; 4) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе. |

**7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 7.1. | **Срок отзыва заявок на участие в аукционе** | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.  |
| 7.2. | **Порядок отзыва заявок** | Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается в электронной форме с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки |
| 7.3. | **Условия возвращения задатка** | Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. |

**8.** **Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 8.1. | **Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе** | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. |

**9. Величина повышения начальной цены лота («шаг аукциона»)**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 9.1. | **Величина повышения начальной цены лота «шаг аукциона»** | Устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены лота, что составляет 58 050,00 рублей. |

**10.** **Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 10.1. | **Место рассмотрения заявок на участие в аукционе** | 298648, Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Никита, спуск Никитский, д. 52, каб .13 |
| 10.2. | **Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | 14.06.2021  |
| 10.3. | **Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** | 14.06.2021 г., 14 час. 00 мин.  |

**11.** **Место, дата и время проведения аукциона.**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 11.1. | **Место проведения аукциона** | Электронная площадка «Крымская электронная торговая площадка» http://etp.torgi82.ru |
| 11.2. | **Дата и время проведения аукциона** | 15.06.2021 г. в 10 час. 00 мин.  |

**12.** **Требования о внесении задатка**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 12.1. | **Размер задатка** | Задаток для участия в аукционе вносится заявителем в размере 10% от начальной (минимальной) цены лота (договора) до окончания срока приема заявок и составляет: 116 100,00 рублей(сто шестнадцать тысяч сто) рублей 00 копеек.  |
| 12.2. | **Реквизиты для перечисления задатка** | Наименование получателя:ООО «Крымская электронная торговая площадка» ИНН / КПП 9203539274 / 920301001 Наименование банка СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ АБ "РОССИЯ" Расчетный счет 40702810210280004700 Корреспондентский счет 30101810835100000107 БИК 043510107 Назначение платежа: «Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения участия в процедурах продажи/аренды, проводимых в Системе электронных торгов «Крымская ЭТП torgi82.ru» по объекту: Кафе, площадью 95,9 кв.м, расположенным по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Никита, ул. Без названия, д 59». |
| 12.3 | **Срок и порядок внесения задатка** | Задаток вносится до подачи заявки на участие в аукционе.Задаток вносится заявителем на расчетный счет, указанный в пункте 12.2 настоящей документации.Обращаем внимание, что задаток на участие в аукционе должен быть равен сумме, указанной в п. 12.1 настоящей документации. |
| 12.4 | **Срок возврата задатка** | Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником конкурса. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания договора аренды утрачивает внесенный им задаток. |

**13. Порядок и срок подписания договора аренды**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 13.1 | **Порядок и срок подписания договора аренды** | Договор аренды по результатам торгов заключается в порядке и сроки, указанные в документации об аукционе в соответствии с действующим законодательством. Договор заключается не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора в четырех экземплярах (корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении или с нарочным, или посредством электронных средств связи: по адресу электронной почты).Проект договора аренды (в четырех экземплярах) должен быть подписан победителем торгов и передан арендодателю в течение 10 календарных дней после дня получения проекта договора аренды.В случае, если проект договора аренды не будет представлен победителем торгов арендодателю в указанные сроки, в том числе в случае неполучения победителем торгов в течение 20 календарных дней с даты направления такого проекта, победитель торгов признается уклонившимся от заключения договора аренды.Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания договора аренды утрачивает внесенный им задаток. |

**14. Дата, время, график проведения осмотра объектов**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 14.1 | **Условия проведения осмотра объекта** | Осмотр Объекта, право заключения договора аренды на который выносится на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые 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 на участие в аукционе.В целях осмотра, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть его, по предварительной заявке в письменной форме обращается к представителю Организатора: Представитель Организатора: Паштецкий Андрей Владимирович.Контактный телефон: 83654250835. |
| 14.2 | **График проведения осмотра** | По согласованию с организатором в рабочие дни с 09.00 до 18.00, пятница - с 09.00 до 17.00 (перерыв с 13:00 до 14:00). |

**15. Изменение и расторжение договора аренды.**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 15.1**.** | **Изменение и расторжение договора аренды** | В соответствии с Разделом 8. Проекта договора аренды (Приложение № 2 к Документации об аукционе).При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |

**16. Условия публичной оферты.**

| **№****пункта** | **Содержание пункта**  | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 16.1. | **Условия публичной оферты** | Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты. |

**17. Обеспечение исполнения договора: не установлено.**

**18. Внесение изменений в документацию об аукционе.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| 18.1. | **Срок и порядок внесения изменений в документацию об аукционе** | Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/) торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней. |

|  |
| --- |
| **Приложение № 1****к Документации об аукционе** **(Форма 1)** |

ФГБУН «НБС-ННЦ»

298648, РФ, Республика Крым,

г. Ялта, пгт Никита, спуск Никитский, 52

Заявка на участие в аукционе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

Изучив Документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ представляю (ем) настоящую заявку.

С требованиями и условиями Документации об аукционе, в том числе с проектом договора аренды недвижимого имущества ознакомлен (-ны) и согласен (-сны).

В случае признания победителем аукциона, обязуюсь (-емся) подписать договор аренды недвижимого имущества в срок, установленный Документацией об аукционе, в соответствии с требованиями и условиями Документации об аукционе.

Если представленное мной (нами) предложение будет лучшим после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, я (\_\_\_) обязан (ны) подписать договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями предложения по цене.

Настоящей заявкой подтверждаю (ем), что

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника аукциона)

соответствует требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, участвующим в аукционе на право заключения договоров аренды в отношении федерального имущества, находящегося на праве оперативного управления ФГБУН «НБС-ННЦ».

К заявке прилагаются следующие документы:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и т.д.

Инструкция по заполнению Формы 1:

1. В разделе «К заявке прилагаются следующие документы:» указывается перечень всех документов, прилагаемых заявителем к заявке на участие в аукционе в соответствии с разделами 2.1. и 2.2 Документации об аукционе.

**Приложение № 1**

**к Заявке на участие в аукционе**

Таблица 1

**Сведения о заявителе**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Сведения о заявителе электронного аукциона (заполняется заявителем)** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1** | **Графы, обязательные для заполнения заявителем – физическим лицом, в том числе физическим лицом – индивидуальным предпринимателем** |
| 1.1 | Фамилия, имя, отчество, паспортные данные заявителя |  |
| 1.2 | Сведения о месте жительства заявителя |  |
| 1.3 | Идентификационный номер налогоплательщика заявителя\* |  |
| 1.4 | Номер контактного телефона заявителя |  |
| 1.5. | Адрес электронной почты\* |  |
| **2** | **Графы, обязательные для заполнения заявителем – юридическим лицом** |
| 2.1 | Фирменное наименование (наименование) участника заявителя, сведения об организационно – правовой форме |  |
| 2.2 | Место нахождения, почтовый адрес заявителя |  |
| 2.3 | ИНН, КПП заявителя \* |  |
| 2.4 | Номер контактного телефона заявителя |  |
| 2.5. | Адрес электронной почты\* |  |

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

настоящим даю согласие на передачу и обработку персональных данных, указанных в настоящей заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, т.е. на совершение действий, предусмотренных п.3. ст.3. Закон 152-ФЗ. Персональные данные, в отношении которых дано согласие включают: наименование, адрес местонахождения (жительства), фактический адрес, телефон, свидетельство о государственной регистрации, ИНН, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе. Перечень действий с персональными данными, в отношении которых дано согласие включает: обработку персональных данных неавтоматизированным и автоматизированным способом; обработку, включая сбор, систематизацию, накопление, уточнение (обновление, изменение) использование, распространение, хранение персональных данных в ФГБУН «НБС-ННЦ», сайтах в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе, ФНС России.

**Инструкция по заполнению Таблицы 1 Приложения №1 к Заявке:**

Столбец 3 «Сведения об участнике электронного аукциона» заполняется следующим образом:

1. Участником электронного аукциона – физическим лицом, в том числе физическим лицом – индивидуальным предпринимателем заполняются подпункты 1.1. – 1.5 таблицы пункта 1;

2. Участником электронного аукциона – юридическим лицом заполняются подпункты 2.1 – 2.5 таблицы пункта 2.

 3. Пункты, отмеченные значком «\*» заполняются по желанию заявителя.

Приложение № 2

к Документации об аукционе

**ПРОЕКТ**

**Договор аренды недвижимого имущества,**

**переданного федеральному государственному бюджетному учреждению**

**в оперативное управление**

 г. Ялта "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Ордена Трудового Красного Знамени Никитский ботанический сад — Национальный научный центр РАН» (сокращенное наименование: ФГБУН «НБС-ННЦ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Плугатаря Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, а также с согласия учредителя Министерства науки и высшего образования Российской Федерации и Федерального агентства по управлению государственным имуществом, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», на основании протокола проведения электронного аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. заключили настоящий Договор (далее — «Договор») о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество – Нежилое помещение цокольного этажа в литере А (Помещения 64-1, 65-1, 65-2, 65-4, 65-5, 65-6, 65-7, 65-9, 65-10, 65-11, 65-12, 65-13, 65-14), расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Никита, ул. Без названия, д. 7 (далее – «Имущество»), с реестровым номером федерального имущества П13910000166, общей площадью 256,2 кв.м., для использования с целью размещения магазина.

1.2. Указанное Имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Орган регистрации прав: ФГИС ЕГРН. Дата выдачи: 24.07.2020 г. Кадастровый номер: 90:25:060401:1180. Номер и дата государственной регистрации права: № 90:25:060401:1180-90/090/2017-2, 26.05.2017 г.

1.3. Рыночная стоимость права пользования Имуществом, в соответствии с Отчетом № 32К/7/2021 об определении рыночной стоимости права пользования имуществом без учета коммунальных платежей: нежилым помещением КН 90:25:060401:1180, площадью 256,2 кв.м, расположенным в цокольном этаже в лит А (помещения: 64-1, 65-1, 65-2, 65-4, 65-5, 65-6, 65-7, 65-9, 65-10, 65-11, 65-12, 65-13, 65-14) по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Никита, ул Без Названия, д. 7, составляет 1 161 000,00 (один миллион сто шестьдесят одна тысяча) рублей в год с НДС, 96 750,00 (девяносто шесть тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 коп. в месяц с НДС, без учета расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги.

1.4. Оборудование арендуемого Имущества средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, а также организация, при необходимости, круглосуточной охраны производятся за счет Арендатора.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора. Цель аренды, указанная в п.1.1. настоящего Договора, должна соответствовать цели аренды, указанной в Распоряжении Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (далее – Минобрнауки России).

1.6. Условия настоящего Договора не должны противоречить условиям, указанным в Распоряжении Минобрнауки России от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Срок действия договора**
2. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет, а именно до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

1. **Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности**

3.1. Арендатор заключает договоры страхования до подписания акта приема-передачи арендуемого помещения на весь срок действия настоящего Договора:

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

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

В случае заключения указанных договоров страхования Арендодателем Арендатор обязан компенсировать Арендодателю затраты на страхование в полном объеме.

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

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

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

3.5. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) расторжении, путем направления уведомления заказным письмом.

3.6. 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 – 3.6 настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи, составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырех экземплярах (по экземпляру для Минобрнауки России и Росимущества).

4.3.2. Арендодатель и арендатор (далее – стороны) в пятидневный срок
с даты подписания договора аренды обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг) на срок действия договора, и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения
о техническом состоянии помещений на момент их передачи. Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих служб.

4.3.3. Арендодатель обязан обеспечить контроль за выполнением арендатором обязательств по договору аренды.

4.3.4. Арендодателю после заключения договора аренды в срок не позднее
10 рабочих дней с даты его вступления в силу необходимо разместить
на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью
в подразделе «Комплекты документов» раздела «Документы»:

- договор аренды федерального недвижимого имущества, дополнительные соглашения к нему и приложения к ним (если таковые имеются), акт
приема-передачи федерального недвижимого имущества, подписанный
со стороны арендодателя и арендатора, договор страхования гражданской ответственности арендатора при эксплуатации арендуемых помещений
по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц, и договора страхования федерального недвижимого имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения;

- учредительные документы арендатора и документы, подтверждающие полномочия лиц со стороны арендатора на подписание договоров.

4.3.5. Арендодатель обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания договора аренды представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

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

4.3.7. В день окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырех экземплярах (по экземпляру для Минобрнауки России и Росимущества).

4.3.8. В случае расторжения настоящего Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения арендной платы; расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется), обеспечить возврат помещения по итогам сверки по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи.

4.3.9. Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора уведомляет Минобрнауки России и Территориальное управление Росимущества о расторжении договора с указанием причин его расторжения посредством размещения соответствующей информации на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в подразделе «Комплекты документов» раздела «Документы».

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

**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 – 3.6 настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.4.2. До подписания акта приема-передачи арендуемых помещений арендатор обязан заключить на весь срок действия договора аренды договор страхования арендуемого имущества от риска утраты (гибели), недостачи
или повреждения имущества в пользу арендодателя, а также договор страхования гражданской ответственности арендатора при эксплуатации арендуемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц. В случае заключения указанных договоров страхования арендодателем арендатор обязан компенсировать арендодателю затраты на страхование в полном объеме.

4.4.3. Стороны обязаны в пятидневный срок
с даты подписания договора аренды обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг) на срок действия договора, и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи. Арендодатель обязан обеспечить контроль за выполнением арендатором обязательств по договору аренды. Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих служб.

4.4.4. Использовать Имущество в соответствии с целевым назначением аренды, указанным в письме Минобрнауки России о согласовании совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества, с целью, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, содержать Имущество в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном) в соответствии с нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

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

4.4.6. В трехдневный срок представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

4.4.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации 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 1 (одного) рабочего дня извещать Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущество 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. Арендатор обязан обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.4.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, реконструкцию, капитальный ремонт, а также неотделимые улучшения Имущества, требующих внесения изменений в техническую документацию, без предварительного письменного разрешения Арендодателя и Минобрнауки России.

4.4.11. Передача арендуемых помещений в субаренду (поднаем)
или в безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) возможна только с согласия арендодателя в соответствии с решениями федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия собственника в отношении федерального недвижимого имущества (Минобрнауки России и Росимущество).

4.4.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя, Минобрнауки России и Территориального управления Росимущества для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки, в том числе для контроля установленных режимов энергопотребления Оборудования.

4.4.13. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.6 настоящего Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи.

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

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

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (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 четырех 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 15 (пятнадцать) рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.

4.4.17. В случае расторжения договора аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи. Вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.4.18. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее трех (трех) 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.

4.4.20. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные Федеральным законом от 31.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

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

5.1.1. Арендатору совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты внесения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

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

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

5.4. Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора уведомляет Минобрнауки России и Территориальное управление Росимущества о расторжении договора с указанием причин его расторжения посредством размещения соответствующей информации на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в подразделе «Комплекты документов» раздела «Документы».

**6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в месяц с НДС, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным на основании итогового протокола электронного аукциона.

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

6.1.1. Размер арендной платы заключенного договора изменяется
в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Допускается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем 1 раз в год.

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

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

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты подлежат согласованию с Минобрнауки России и Росимуществом.

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

6.1.3. 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 2 (двух) 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.

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

Выплата арендной платы производится посредством банковского перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом на основании выставленного Арендодателем счета.

В случае изменения реквизитов для перечисления оплаты за оказанные услуги, Арендодатель обязан своевременно уведомить Арендатора в письменном виде.

В случае несвоевременного предоставления информации, Арендатор не несет ответственности за правильность перечисления денежных средств.

6.3. Отчетный период по настоящему Договору устанавливается продолжительностью в календарный месяц. Если количество дней действия Договора в первый или последний месяц не соответствует календарным, то расчет суммы Арендной платы за такой месяц производится за фактическое количество дней действия Договора пропорционально календарным дням.

6.4. Ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца, следующего за Отчетным периодом, Арендодатель предоставляет Арендатору счет, Акт оказанных услуг, счет-фактуру за предоставленные в Отчетном периоде услуги аренды. Оригиналы документов направляются почтой или курьерской службой Арендатора на почтовый адрес Арендодателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

6.5. Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества.

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

6.7. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы. Стоимость коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг оплачивается Арендатором в соответствии с заключенными Арендатором договорами с соответствующими организациями.

6.8. Арендатор обязан компенсировать затраты по уплате земельного налога (в виде компенсации сумм налога) после возникновения у Арендодателя соответствующих обязательств по налогу на землю.

6.9. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**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 порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в 3-х кратном размере арендной платы, установленной в п. 6.1. настоящего Договора, на лицевой счет Арендатора.

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

7.2.4. 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 3 (трех) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.2.5. 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.

7.2.6. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 4.3.1 Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

**8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

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

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

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.4, 4.4.8, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

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

**9. Порядок разрешения споров**

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

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

**10. Антикоррупционная оговорка**

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, каждая из Сторон Договора подтверждает, что ни сама Сторона, ни ее руководство или работники не предлагали, не обещали, не требовали, не принимали деньги, ценные бумаги, иное имущество или услуги, связанные с заключением или исполнением настоящего Договора.

10.2. Стороны обязуются в течение всего срока действия Договора и после его истечения принять все разумные меры для недопущения действий, указанных в пункте 10.1 настоящего Договора, в том числе со стороны руководства или работников Сторон, третьих лиц.

10.3. Стороны обязуются соблюдать, а также обеспечивать соблюдение их руководством, работниками и посредниками, действующими по Договору, настоящей оговорки, а также оказывать друг другу содействие в случае действительного или возможного нарушения ее требований.

10.4. Сторонам Договора, их руководителям и работникам запрещается:

10.4.1. Передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т. д. представителям публичных органов власти, должностным лицам, лицам, которые являются близкими родственниками представителей публичных органов власти или должностных лиц, либо лицам, иным образом связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для Сторон договора, их руководства, работников или посредников, действующих по Договору.

10.4.2. Передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т. д. работникам или руководству другой Стороны с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей Стороны.

10.4.3. Совершать иные действия, нарушающие действующее антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

10.5. В случае возникновения у Стороны Договора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону об этом в письменной форме. Указанная Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения от другой Стороны, что нарушение не произошло или не произойдет.

10.6. В случае если нарушение одной из Сторон настоящей оговорки подтвердится, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

**11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

**12. Прочие условия**

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

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

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

12.4. 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.

12.5. Минобрнауки России и Росимущество вправе организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.6. Минобрнауки России и Росимущество имеет право обращаться в суд в случае нарушения интересов Российской Федерации.

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

12.8. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе по одному экземпляру – для Минобрнауки России и Росимущества.

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

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

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

Адрес Арендодателя: 298648, Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт Никита, спуск Никитский, д. 52.

Адрес Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес Минобрнауки России: 125009, город Москва, Тверская улица, дом 11 строение 1, 4.

Адрес Росимущества: [109012, г. Москва, Никольский пер., д. 9](http://maps.yandex.ru/?text=109012%2C+%D0%B3.+%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B0%2C+%D0%9D%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9+%D0%BF%D0%B5%D1%80.%2C+%D0%B4.9).

12.12. Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – План цокольного этажа;

Приложение № 2 - Форма Акта приема – передачи.

К настоящему Договору также прилагаются:

1) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;

2) копия распоряжения Минобрнауки России от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_\_:

3) копия протокола заседания аукционной комиссии;

4) акт приема-передачи.

**13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Ордена Трудового Красного Знамени Никитский Ботанический сад - Национальный научный центр РАН»** Юридический (почтовый и фактический) адрес: 298648, Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Никита, Никитский спуск, д. 52тел.: (3654) 250-530E-mail: priemnaya-nbs-nnc@yandex.ruОГРН 1159102130329ИНН 9103077883 КПП 910301001ОКПО 01579640 ОКТМО 5729000140 Банк: Отделение Республики Крым, г. Симферополь БИК 043510001р/с 40501810435102000001Лицевой счет 20756В02160 в УФК по Республике Крым | **Арендатор:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Расч. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Корр. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. ПлугатарьМ.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

**Приложение № 1**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

**План цокольного этажа**

**Республика Крым, г. Ялта, пгт Никита, ул. Без названия, д. 7**



**Условные обозначения:**

*3.65* - линейный размер (м),

 1 - номер/площадь помещения,

11.4

 - стена с окном и дверью.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****ФГБУН «НБС-ННЦ»**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. ПлугатарьМ.П. | **Арендатор:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

**Приложение № 2**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

ФОРМА

**Акт приема-передачи**

к Договору № \_\_\_ от \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Ялта \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Федеральное государственное бюджетное учреждение науки «Ордена Трудового Красного Знамени Никитский ботанический сад — Национальный научный центр РАН» (сокращенное наименование: ФГБУН «НБС-ННЦ»)**, именуемое в дальнейшем **"Арендодатель",** в лице директора Плугатаря Юрия Владимировича, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе по тексту «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи (далее – «Акт») к Договору № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Арендодатель передал Арендатору, а Арендатор принял во временное владение и пользование на условиях, изложенных в Договоре, недвижимое имущество – Нежилое помещение цокольного этажа в литере А (Помещения 64-1, 65-1, 65-2, 65-4, 65-5, 65-6, 65-7, 65-9, 65-10, 65-11, 65-12, 65-13, 65-14), расположенное по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт Никита, ул. Без названия, д. 7 (далее – «Имущество»), с реестровым номером федерального имущества П13910000166, общей площадью 256,2 кв.м., для использования с целью размещения магазина

2. Помещения находятся в состоянии, пригодном для эксплуатации, и их техническое состояние на момент передачи удовлетворительное.

3. Санитарное состояние Помещений на момент их передачи соответствует требуемым санитарным нормам.

4. Претензий в связи с передачей Имущества Стороны друг к другу не имеют.

5. Акт вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

6. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****ФГБУН «НБС-ННЦ»****Директор** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Плугатарь**М.П. | **Арендатор:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. |