Федеральное государственное унитарное предприятие «Кореновское» Краснодарского НИИСХ им. П.П. Лукьяненко

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключение договора аренды на нежилые помещения № 5 «Медкабинет» Литер «А» расположенного по адресу РФ Краснодарский край, Кореновск, участок находится примерно в 0,50 км. От ориентира по направлению юго-восток № 1-2017

г. Кореновск 13 апреля 2017 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Способ заключения договора | Открытый аукцион |
| 2. | Предмет договора | Заключение договора аренды на нежилые помещения № 5 «Медкабинет» Литер «А» расположенного по адресу РФ Краснодарский край Кореновск, участок находится примерно в 0,50 км. От ориентира по направлению юго-восток, площадью 13,4 кв.м. |
| 3. | Срок аренды | Три года |
| 4. | Требования. | Использование под Медкабинет. |
| 5. | Арендная плата | Согласно отчета об определении рыночной стоимости размера годовой арендной платы за нежилые помещения от 18.11.2016 года. Начальная годовая арендная плата составляет 23070,00 (двадцать три тысячи триста семьдесят) рублей. Окончательная арендная плата устанавливается после проведения открытого аукциона. Шаг аукциона 10% от начальной цены, что составляет 2307 (две тысячи триста семь) рублей. |
| 6. | Условия оплаты | Оплата не позднее 15 числа каждого месяца. |
| 7. | Даты проведения закупки | Начало приема заявок 13.04.2017 г. с 08 часов 00 минут  Окончание приема заяви – 04.05.2017 г. 09-00. Рассмотрение и оценка заявок 05.05.2017 г. |
| 8. | Адрес для подачи заявок | 353187, Краснодарский край, г. Кореновск ул. Запорожская 1А  andrei-fels@mail.ru |
| 9. | Контактное лицо | Филимонов Андрей Викторович  89649175191 |
| 10. | Арендодатель | Федеральное государственное унитарное предприятие «Кореновское» Краснодарского научно-исследовательского института сельского хозяйства имени П.П. Лукьяненко Российской академии сельскохозяйственных наук . |
| 11. | Официальный сайт, на котором размещена информация об открытом аукционе | фгупкореновское.рф |
| 12. | Место проведения | Федеральное государственное унитарное предприятие «Кореновское» Краснодарского научно-исследовательского института сельского хозяйства имени П.П. Лукьяненко Российской академии сельскохозяйственных наук . Краснодарский край г. Кореновск ул. Запорожская, 1А актовый зал. |
| 13. | Задаток | Внесение задатка не требуется |
| 14. | Внесение изменений в документацию | Организатор открытого аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в открытом аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении открытого аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе он составлял не менее двадцати дней |
| 15. | Отказ от проведения открытого аукциона | Организатор конкурса вправе отказаться от проведения открытого аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор открытого аукциона вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. |

19. К заявке, в обязательном порядке, прилагаются следующие документы и сведения (указываются документы и сведения):

- документы, подтверждающие соответствие участников размещения заказа требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц со сроком действия не более 2-х месяцев;

- документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени участников размещения заказа;

- копии учредительных документов участника размещения заказа.

Участник размещения заказа не допускается к участию в конкурентной процедуре в случае непредставления указанных документов и несоответствия требованиям настоящего извещения.

Директор ФГУП «Кореновское» А.П. Команов

Приложение №1

к Извещению о проведении открытого аукциона

**Заявка**

1. Наименование организации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.1. Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс\_\_\_\_\_\_\_ E-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Изучив извещение о проведении открытого аукциона, размещенное на фгупкореновское.рф, настоящей заявкой выражаем свое согласие поставить указанные ниже товары, работы, услуги в указанных объемах и по указанным ценам на условиях договора, обозначенных в извещении о проведении открытого аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 \_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *№*  *п/п* | Наименование товара | Характеристика  товара | Цена договора, руб. |
| 1 |  |  |  |

Предмет открытого аукциона

Мы подтверждаем, что соответствуем требованиям, предъявляемым к участникам открытого аукциона.

Настоящая заявка на участие в открытом аукционе дополняется следующими документами:

- документы, подтверждающие соответствие участников размещения заказа требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом конкурентной процедуры (декларация соответствия Таможенного союза);

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц со сроком действия не более 2-х месяцев;

- документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени участников размещения заказа;

- копии учредительных документов участника размещения заказа.

Должность руководителя претендента Подпись Ф.И.О.

Приложение № 2 к Извещению о проведении запроса котировок

*На бланке организации Опись*

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии с Извещением о проведении запроса котировок № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ направляет котировочную заявку согласно нижеизложенной описи:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Документ | Количество листов |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |
| 4. |  |  |
| 5. |  |  |
| 6. |  |  |
| 7. |  |  |
| 8. |  |  |
|  | ИТОГО: |  |

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

Должность руководителя претендента Подпись Ф.И.О.

Приложение № 3

**Проект Договора аренды нежилого помещения**

**переданного федеральному государственному федеральному государственному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения**

г. Кореновск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Кореновское» Краснодарского научно-исследовательского института сельского хозяйства имени П.П. Лукьяненко Российской академии сельскохозяйственных наук, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице директора, действующего на основании Устава с одной стороны, а также с согласия учредителя и уполномоченного органа (распоряжение ФАНО России от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_), и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице Литвиновой Е. Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны**,** и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение/ здание/ строение/ сооружение (далее – «Имущество»), с реестровым номером федерального имущества *П12240029316*, расположенное по адресу: Краснодарский край г. Кореновск, участок находится примерно в 0,50 км. От ориентира по направлению на юго восток, включающее в себя: одно помещений, номер по экспликации 5, общей площадью 13,4 кв. м. для использования в целях Медкабинета.

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются кадастровым паспортом, который прилагается к Договору и является 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. Цель аренды, указанная в п.1.1. настоящего Договора, должна соответствовать цели аренды, указанной в Распоряжении ФАНО России.

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

**2. Срок действия договора**

1. Настоящий Договор заключен на срок три (года), а именно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года включительно.

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

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

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

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

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

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

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

3.3.. Арендодатель обязуется:

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

3.3.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

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

3.4.Арендатор обязуется:

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

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

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

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

3.4.4. 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 статьей 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также охранное обязательство в случае, если Имущество является объектом культурного наследия.

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

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

3.4.7. 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 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.

3.4.8. В срок не позднее 10 рабочих дней извещать Арендодателя, ФАНО России и уполномоченный орган о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

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

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

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

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

3.4.13. 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.

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

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

**4. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

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

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

4.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

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

4.3. 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. Платежи и расчеты по Договору**

5.1.Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_копеек в месяц, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 60 рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее 15 числа оплачиваемого месяца.

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

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

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

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

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

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

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.

5.3.2. 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 10 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.

5.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет **Арендодателя**.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.1.2. 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.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. 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.

6.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.3, 3.4.10, 3.4.11, 3.4.12, 3.4.13 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в 3-х кратном размере арендной платы, установленной в п. 5.1. настоящего Договора на лицевой счет Арендатора указанный в реквизитах сторон.

6.3. 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.

6.4. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 3.4.1 Договора по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

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

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

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

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

7.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.3., 3.4.8, 3.4.9, 3.4.10, 3.4.11, 3.4.12 настоящего Договора.

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

7.4. 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:

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

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

7.4.3. При нарушении требований пунктов 3.4.13 настоящего Договора.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**8. Порядок разрешения споров**

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

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

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

**10. Прочие условия**

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

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

10.3. 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.

10.4. 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.

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

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

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

10.8. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе по одному экземпляру – для ФАНО России, уполномоченного органа и Кореновский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

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

10.10. 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*.*

10.11. 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, ФАНО России и уполномоченным органом сметы на капитальный ремонт и сроков его проведения*.*

10.12. 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.

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

Адрес Арендодателя Краснодарский край г. Кореновск ул. Запорожская 1А.353187.

Адрес Арендатора Краснодарский край г. Краснодар ул. Октябрьская , 15 350 000.

Адрес ФАНО России: Ленинский проспект, д. 32а, Москва, 119334.

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

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |
| --- |
| ФГУП «Кореновское»  ИНН 2335004339 КПП 233501001 |
| Юридический адрес:  353187, Краснодарский край, г. Кореновск ул. Запорожская, 1А |
| ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар  БИК 040349700  р/сч. № 40502810164001000487  к/с 30101810400000000700  т/ф 8(86142)3-83-54 |

**К настоящему Договору прилагаются:**

а) копия протокола заседания конкурсной (аукционной) комиссии (*применяется в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов)*;

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

в) копия кадастрового паспорта на Имущество;

г) копия распоряжения ФАНО России от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_\_

д) Акт приема-передачи.

**Подписи Сторон:**

**От Арендодателя: А.П. Команов От Арендатора:**

**М.П. М.П.**