Федеральное государственное бюджетное учреждение науки

Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова

Российской академии наук

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Новиков

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды

закрепленного на праве оперативного управления за ИПУ РАН
федерального недвижимого имущества

№ ИПУ 2023/ОА- 01А

Москва

2023

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Раздел | Наименование | Стр. |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** |
| Раздел I | ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА | 3 |
| Раздел II | ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА | 14 |
| Раздел III | ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА | 20 |
| Раздел IV | ПРОЕКТ ДОГОВОРА  | 27 |
| Раздел V | ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ВРЕМЕННО НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ИПУ РАН, СДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ (с разрешения ТУ Росимущества и МИНОБРНАУКИ России) | 41 |

**Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

1.1. Законодательное регулирование

Настоящий аукцион проводится в соответствии положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа 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» (далее – Приказ ФАС от 10.02.2010 № 67) и иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные
с порядком проведения аукционов на право заключения договоров аренды.

В части, не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

1.2. Организатор аукциона

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук (ИПУ РАН) (далее – Организатор аукциона).

1.3. Вид и предмет аукциона

1.3.1. Вид и предмет аукциона: Аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности.

1.3.2. Организатор аукциона осуществляет выбор арендатора на нежилые помещения, требования к которым устанавливаются в Информационной карте аукциона,
в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в документации об аукционе,
в том числе в проекте договора.

 1.3.3. Победившему участнику аукциона Организатор аукциона должен будет предоставить в аренду нежилые помещения сроком на 3 года, в месте и в течение периода времени, указанного в Информационной карте аукциона.

1.4. Начальная (минимальная) цена договора

 1.4.1. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) указана
в Информационной карте аукциона. Данная цена не может быть уменьшена при заключении договора по итогам аукциона.

1.5. Форма, срок и порядок оплаты

 1.5.1. Форма, сроки и порядок оплаты аренды определяются в проекте договора, прилагаемом к документации об аукционе, и указаны в Информационной карте аукциона.

1.6. Требования к участникам аукциона

 1.6.1. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ).

 1.6.2. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным п.п. 1.6.1. настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией. Организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.6.3. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление документации об аукционе в случаях, если она предусматривается.

При проведении настоящего аукциона плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

1.6.4. Организатором аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Требование о внесении задатка НЕ УСТАНОВЛЕНО.

1.7. Условия допуска к участию в аукционе

1.7.1. Заявителем 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 (далее - заявитель).

1.7.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) не предоставления документов, определенных пунктом 3.2 («Порядок подачи заявок на участие в аукционе») документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и требованиями документации об аукционе (подпункт 1.6.1 документации об аукционе);

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) 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);

5) 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;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

1.7.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

1.7.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

1.8. Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе.

1.8.1. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и участием в аукционе. Организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается настоящий аукцион.

**2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

Документация об аукционе разрабатывается и утверждается Организатором аукциона.

Информация о проведении аукциона форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – Официальный сайт торгов), на сайте Организатора аукциона (www.ipu.ru).

Все приложения к документации об аукционе в электронной форме являются ее неотъемлемой частью.

2.1. Получение документации об аукционе заинтересованным лицом.

2.1.1. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующего запроса предоставляет такому лицу документацию об аукционе.

Вне зависимости от способа получения документации об аукционе плата за предоставление документации не взимается.

2.2. Разъяснение положений документации об аукционе.

 2.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (сообщением по электронной почте, адрес которой указан в Информационной карте аукциона) Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в письменной форме или в форме электронного документа направляет разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил Организатору аукциона не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

 2.2.2. В течение 1 (одного) дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе.

 2.3.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (без изменения предмета аукциона). В течение 1 (одного) дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона, и в течение 2 (двух) рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов (сообщениями по электронной почте) тем Участникам аукциона, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

 2.3.2. Участники аукциона, получившие комплект документации об аукционе на официальном сайте и не направившие заявления-запросы на получение документации об аукционе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте торгов изменений в извещение о проведении аукциона и разъяснений, и изменений документации об аукционе. Организатор аукциона не несет обязательств или ответственности в случае неполучения такими участниками аукциона соответствующей информации.

**2.4. Отказ от проведения аукциона**.

 2.4.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

 2.4.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

 2.4.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем Заявителям.

**3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

3.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом (согласием на предложение) оферты Организатора аукциона (предложения заключить договор) в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:**

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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 телефон;

б) 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 (для юридических лиц), 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 (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или 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;

в) 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 заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) 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;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3.3. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, Организатор аукциона, обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

*Организатор аукциона не предполагает прием заявок от заявителей в форме электронного документа.*

3.4. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 3.2. настоящей документации.

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

3.6. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона. По требованию Заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.8. 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 обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

3.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным Законодательством Российской Федерации; осуществляет отбор участников аукциона, ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 (десяти) дней с даты окончания срока подачи заявок**.**

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

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

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов.

Заявителям направляются УВЕДОМЛЕНИЯ о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

4.5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона обязан вернуть задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4.6. 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. *(Настоящей документацией об аукционе предусмотрен 1 (один) лот.)*

4.7. В случае если принято **решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся**. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного Заявителя. *(Настоящей документацией об аукционе предусмотрен 1 (один) лот.)*

**5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

5.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

5.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукционная комиссия ведет протокол аукциона, протокол об отказе от заключения договора, протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

5.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

5.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

5.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался выше названным правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

5.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

5.8. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения для юридического лица, фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства для физического лица победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

5.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

5.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

5.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

 5.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

5.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с п.5.4. настоящей документацией до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

5.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

5.15. В случае, если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона имеет право объявить о проведении нового аукциона. В случае объявления нового аукциона Организатор вправе изменить условия аукциона.

**6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

6.1. Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

6.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных документах.

6.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6.2. настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

**6.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.**

6.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с аукционной документацией, а также обеспечение исполнения договора, если такое требование было установлено, победитель аукциона или участник, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, **признается уклонившимся от заключения договора**.

6.6. В случае **если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора**, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается этим участником аукциона в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

**При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.**

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

**В случае если договор не заключен с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.**

6.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе.

При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

6.8. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной независимой гарантии, договора поручительства или передачи Организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), *в размере обеспечения исполнения договора, указанном в Информационной карте документации об аукционе*. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "д" подпункта 1 пункта 52 приложения №1 к Приказу ФАС от 10.02.2010 № 67 и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. *Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.*

6.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

**7. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

7.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 7.1. настоящей документации об аукционе, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**Раздел II**. **ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Текст пояснений |
| 1 | Организатор аукциона | **Наименование**: Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук (ИПУ РАН) **Место нахождения**: 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.65.**Почтовый адрес**: 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.65.**Контактное лицо**: Тимохин Дмитрий Александрович, тел.: 8 (495) 198-17-20, доб.1000, e-mail: kontrakt@ipu.ru |
| 2 | Вид и предмет аукционаМесто расположения, описание и технические характеристики имущества, целевое назначение имущества | Аукцион на право заключения договора арендызакрепленного на праве оперативного управления за ИПУ РАН федерального недвижимого имущества.Номер аукциона: ИПУ 2023/ОА-01АЛот № 1: Общая площадь – 118,5 кв. мПомещение расположено по адресу: 117997, г. Москва,ул. Профсоюзная, д.65, строение 8, 1 этаж, помещение № III, комн.№ № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; помещение № IV, комн. № 1; помещение № V, комн. № 1Целевое назначение - под складОписание и технические характеристики имущества– Раздел V документации об аукционе |
| 3 | Начальная (минимальная) цена договора (лота) | Начальная (минимальная) цена договора (лота) (в размере ежемесячного платежа за право пользования имуществом):83 443 (Восемьдесят три тысячи четыреста сорок три) рубля 75 копеек без учета НДС, без учета эксплуатационных расходов.  |
| 4 | Форма, срок и порядок оплаты по договору | Раздел IV «Проект договора» документации об аукционе.Форма оплаты: безналичный расчетПорядок оплаты: ежемесячный платеж.Эксплуатационные услуги Арендатор оплачивает по отдельному Соглашению с Арендодателем.  |
| 5 | Срок действия договора | 3 года с момента заключения договора |
| 6 | Порядок пересмотра цены договора. | Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения – пункт 6 «Платежи и расчеты по Договору» раздел IV «Проект договора» документации об аукционе.Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
| 7 | Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | Заявки принимаются со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона, по рабочим дням с 10:00 до 16:00 (по МСК), по адресу: 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, дом 65, комн. 722 (контрактный отдел), контактное лицо по приему заявок – Данькова Татьяна Юрьевна, тел. 8 (495) 198-17-20, доб. 1601. **Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме на бумажном носителе в запечатанном конверте.** Дата начала подачи заявок: «\_20\_» мая 2023 г. Дата и время окончания срока подачи заявок: «\_14\_» июня 2023 г. 16:00 (МСК)Порядок подачи заявок - раздел 3 документации об аукционе.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. |
| 8 | Порядок и 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. |
| 9 | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления заявителю разъяснений положений документации об аукционе | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа сообщением на электронную почту kontrakt@ipu.ru (с пометкой «АРЕНДА») Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона в письменной форме или в форме электронного документа направляет разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил Организатору аукциона не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. |
| 10 | Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе | Срок предоставления документации об аукционе: с «\_20\_» мая 2023 г. по «\_14\_» июня 2023 г.Место и порядок предоставления документации об аукционе:1. Заинтересованные лица могут получить полный комплект документации об аукционе в электронной форме на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru (http://torgi.gov.ru), и на официальном сайте Организатора аукциона www.ipu.ru (<http://www.ipu.ru>).  2. Со дня размещения на сайте извещения о проведении аукциона Организатор аукциона предоставит документацию об аукционе в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления любого заинтересованного лица, поданного:а) в письменной форме по адресу: 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, дом 65, комн. 722 (контрактный отдел) с 10:00 до 16:00 (по МСК) - на бумажном носителе;б) в форме электронного документа на адрес электронной почты kontrakt@ipu.ru (с пометкой «АРЕНДА») – по электронному адресу, указанному в заявлении.ЗАПРОС на получение документации об аукционе должен содержать следующие сведения:- наименование, предмета аукциона;- наименование организации – Заявителя либо Ф.И.О. физического лица (индивидуального предпринимателя);- адрес местонахождения, почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты,- Ф.И.О. и должность контактного лица, его телефон.Аукционная документация предоставляется без взимания платы. |
| 11 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | «\_24\_» мая 2023г., «\_31\_» мая 2023г., «\_07\_» июня 2023г., но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.Время проведения осмотра помещения оговаривается дополнительно. По вопросам проведения осмотра помещения обращаться по телефону 8 (495) 198-17-20, доб. 1048. Контактное лицо: Чумачкова Ирина Сергеевна. Для входа в Институт необходим документ, удостоверяющий личность (паспорт, доверенность (при необходимости)). |
| 12 | Внесение изменений в извещение о проведении аукциона | Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (пункт 2.3. документации об аукционе):по «\_08\_» июня 2023г. включительно. |
| 13 | Отказ от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (пункт 2.4. документации об аукционе): по «\_08\_» июня 2023г. включительно. |
| 14 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок | 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.65, кабинет № 725«\_15\_» июня 2023г. в 11:00 (по МСК). |
| 15 | Место, дата и время проведения аукциона | 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.65, кабинет № 725«\_21\_» июня 2023г. в 11:00 (по МСК). |
| 16 | Регистрация участников аукциона или их уполномоченных представителей | Регистрация участников аукциона:с 10:00 до 11:00 (по МСК) «\_21\_» июня 2023г. по адресу: 117997, Москва, ул. Профсоюзная, д.65 (холл главного входа) и закончится в 11:00 (по МСК). Секретарь комиссии: Данькова Татьяна Юрьевна.При себе иметь паспорт и доверенность на уполномоченное лицо (если таковая необходима). |
| 17 | Дата подведения итогов аукциона | «\_21\_» июня 2023г. |
| 18 | Шаг аукциона | 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), что составляет 4 172 (Четыре тысячи сто семьдесят два) рубля 19 копеек. Без НДС. |
| 19 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Требование о внесении задатка не установлено. |
| 20 | Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления | Размер обеспечения исполнения договора – 100 133 (Сто тысяч сто тридцать три) рубля 00 копеек. (В размере не менее месячной арендной платы).Срок предоставления обеспечения – 36 (тридцать шесть) месяцев.Порядок предоставления обеспечения - пункт 4 «Права и обязанности Сторон» раздел IV «Проект договора» документации об аукционе.Договор заключается только после предоставления обеспечения исполнения договора. |
| 21 | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | Не менее десяти 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.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.При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |
| 22 | Документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов | Решение от 10.03.2023 №77-09/5730 ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ.Письмо от 18.04.2023 № МН-21/1361-АГ МИНИСТЕРСТВА НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (МИНОБРНАУКИ РОССИИ). Прилагаются к документации отдельным файлом. |
| 23 | Участие в закупке субъектов малого и среднего предпринимательства | Участником аукциона может быть любое лицо, в том числе субъект МСП, определяемый в соответствии с условиями Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации. |
| 24 | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе | 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:а)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 телефон;б) 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 (для юридических лиц), 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 (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или 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;в) **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 заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) 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;г) **копии учредительных документов** заявителя (для юридических лиц);д) **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;е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;2) **предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору,** а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) - т*ребование не установлено.*Любые иные сведения/документы/, которые Заявитель сочтет необходимым приложить к заявке.Форма заявки на участие в аукционе - Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА. |
| 25 | Требования к Участникам аукциона  | **В настоящем аукционе может принять участие 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.**Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленные статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ). |

**Раздел III.** **ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

**1. ЗАЯВКА**

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организацииДата,Исх. номер | Организатору аукциона: Федеральному государственному бюджетному учреждению науки Институту проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук  |

##### ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды закрепленного на праве оперативного управления за ИПУ РАН федерального недвижимого имущества

Лот №1: Нежилое помещение общей площадью 118,5 кв. м., этаж 1, помещение № III, комн.№ № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; помещение № IV, комн. № 1; помещение № V, комн. № 1, по адресу: 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение 8.

1. Изучив документацию об аукционе № ИПУ 2023/ОА-01А на право заключения договора аренды закрепленного на праве оперативного управления за ИПУ РАН федерального недвижимого имущества (извещение от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенному на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты, Заявитель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование Заявителя-юридического лица / Фамилия, имя, отчество, Заявителя - физического лица, индивидуального предпринимателя)*

 в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности, Ф.И.О. Руководителя, Уполномоченного лица)*

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Устава / Положения, доверенности, ее реквизиты, иное)*

сообщает о решении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

***Информация о заявителе*** *(Заполняется юридическим лицом):*

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата регистрации: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г., ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес местонахождения заявителя (индекс, страна, город, улица, дом, корпус/строение) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Учредители (наименование, Ф.И.О., размер доли в уставном капитале) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орган управления Участника – юридического лица, уполномоченный на одобрение сделки, право на заключение которой является предметом настоящего аукциона и порядок

одобрения соответствующей сделки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактные телефоны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Заявителя \_\_\_\_\_\_\_(ФИО, должность)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_т «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Серия \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г., выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту пребывания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Информация о заявителе*** *(Заполняется физическим лицом /индивидуальным предпринимателем*):

Документ, удостоверяющий личность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г., выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес по месту жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата постановки на учет в налоговом органе: «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя:

Наименование документа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды и документацией об аукционе по объекту недвижимого имущества, выставляемому на аукцион.

Заявителю понятны все требования к использованию объекта недвижимого имущества, известно фактическое состояние объекта недвижимого имущества; претензий к его фактическому состоянию у Заявителя нет.

Заявитель обязуется, в случае, признания его Победителем аукциона / Единственным участником аукциона / Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (в случае признания победителя аукциона уклонившимся от заключения договора), заключить с Организатором аукциона договор аренды помещения в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе и условиями его предложения по результатам проведения торгов.

Заявитель осведомлен и согласен с тем, что:

- условия аукциона по Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю внесением изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе или отменой аукциона по Объекту (лоту) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе.

Заявитель подтверждает, что в отношении \_\_\_\_ (*наименование Заявителя)* \_\_\_\_\_\_ отсутствует решение о ликвидации, не имеется решения арбитражного суда о признании \_\_\_\_\_\_\_(*наименование Заявителя)* \_\_\_\_\_\_ банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность \_\_\_\_\_\_\_(*наименование Заявителя)* \_\_\_\_\_\_ не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Заявитель сообщает, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона им уполномочен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О., контактная информация уполномоченного лица, адрес электронной почты).*

Все сведения о проведении аукциона Заявитель просит сообщать указанному лицу.

Заявитель просит направлять корреспонденцию по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Иные сведения по желанию Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Заявитель несет ответственность за достоверность представленных документов и информации.*

*В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.*

К настоящей заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_стр. согласно описи.

Заявитель
(уполномоченное лицо) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись (Ф.И.О.)

М.п. (при наличии)

***Инструкция по заполнению заявки.***

*1. Заявка должна быть заполнена машинописным способом или от руки, четким, разборчивым подчерком по форме, рекомендованной Организатором аукциона.*

*Заявка оформляется на русском языке; не должна содержать исправлений, зачеркиваний, сокращенные слова.*

*Заявка может быть написана на другом языке при условии, что к ней будет прилагаться нотариально заверенный перевод соответствующих разделов на русском языке. В случае противоречия оригинала и перевода, преимущества будет иметь перевод.*

*Заявка и все листы документов, представляемые одновременно с заявкой, должны быть подписаны Заявителем или его представителем. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица). Заверение соответствия копии документа подлиннику должно соответствовать требованиям действующих государственных стандартов.*

*Оттиски печати организации на заявке и прилагаемых документах должны быть четкими и читаемыми.*

*2. Опись является обязательным приложением к заявке*

*3. Заявка без подписи (от юридического лица — без реквизитов, подписи, печати) не рассматривается.*

***4. Для юридических лиц:***

*-* ***выписка из ЕГРЮЛ предоставляется актуальная на дату подачи заявки (или нотариально заверенная копия),*** *остальные документы предоставляются в копиях, удостоверенных подписью руководителя и печатью юридического лица;*

*- доверенность должна быть подписана руководителем, скреплена печатью и содержать полномочия на представление заявки на участие в аукционе;*

*- копии учредительных документов должны быть прошиты, скреплены подписью и печатью.*

*- информация об учредителях предоставляется на основании Учредительных документов (устав, положение, учредительный договор), указывается наименование и организационно-правовая форму всех учредителей, и доля их участия (для акционерных обществ - на основании выписки из реестра акционеров.*

*- регистрационные данные Заявителя указываются на основании документа о государственной регистрации*

***5. Для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):***

*- фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место регистрации пишутся полностью без сокращений, в соответствии с документами, удостоверяющими личность;*

*- подпись собственноручная;*

*- доверенность от физического лица (индивидуального предпринимателя) должна быть нотариально заверена.*

*- регистрационные данные Заявителя указываются на основании документа о государственной регистрации индивидуального предпринимателя.*

*- копия паспорта Заявителя - все листы.*

**2. ОБРАЗЕЦ подписания конверта**

Настоящая форма предложена аукционной комиссией в качестве образца подписания конверта, в который запаковывается заявка на участие в аукционе, предоставленная в письменной форме.

На конверте необходимо наименование участника аукциона.

|  |
| --- |
| Куда:117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.65Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем управления (ИПУ РАН)Кому: В аукционную комиссию ИПУ РАНАУКЦИОН на право заключения договора аренды закрепленного на праве оперативного управления за ИПУ РАН федерального недвижимого имущества № ИПУ2023/ОА-01АЛот №1 (118,5 кв.м) От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**3. ОПИСЬ документов, предоставленных для участия в аукционе
№ ИПУ 2023/ОА-01А**

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что

*(наименование Заявителя)*для участия в аукционе на право заключения договора аренды закрепленного на праве оперативного управления за ИПУ РАН федерального недвижимого имущества № ИПУ 2023/ОА-01А направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Кол-во страниц |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| … |  |  |

Заявитель
(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

*(подпись)*

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

*М.п. (при наличии)*

4. ЗАПРОС ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации  Дата, исх. номер  | В Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук |

Прошу Вас предоставить документацию об аукционе на право заключения договора аренды

закрепленного на праве оперативного управления за ИПУ РАН федерального недвижимого имущества № ИПУ 2023/ОА-01А.

Заявитель
(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

 (Ф.И.О.)

 м.п. (при наличии)

**5. ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

**РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА**

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации  Дата, исх. номер  | В Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук |

Прошу разъяснить следующие положения документации об аукционе на право заключения договора аренды закрепленного на праве оперативного управления за ИПУ РАН федерального недвижимого имущества № ИПУ 2023/ОА-01А

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

Ответ на запрос прошу направить: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование организации, почтовый адрес или адрес электронной почты, Ф.И.О. контактного лица)*

Заявитель
(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

 м.п. (при наличии)

 (Ф.И.О.)

**6. УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ на участие в аукционе**

**РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА**

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации Дата, исх. номер  | В Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук |

Настоящим письмом (*наименование организации, Ф.И.О. физического лица*) уведомляет Вас, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_отзывает свою заявку на участие в аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора арены и направляет своего представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Ф.И.О., должность*), которому **доверяет забрать свою** заявку на участие в аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_ (действительно при предъявлении удостоверения личности).

Заявитель
(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

 (Ф.И.О.)

м.п. (при наличии)

**7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору.**

**РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА**

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации Дата, исх. номер  | В Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук |

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ
об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору,** а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование Заявителя – организации, Ф.И.О. физического лица*), изучив документацию об аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды закрепленного на праве оперативного управления за ИПУ РАН федерального недвижимого имущества, ПЛАНИРУЕТ ВЫПОЛНИТЬ в отношении помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение 8, этаж 1 (помещение № III, комн.№ № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; помещение № IV, комн. № 1; помещение № V, комн. № 1), общей площадью 118,5 кв.м., следующий перечень работ:

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

Обязуемся содержать помещение в исправном (техническом, санитарном, противопожарном) состоянии.

Обязуемся не производить никаких перепланировок арендуемого помещения.

Заявитель
(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

 (Ф.И.О.)

м.п. (при наличии)

**IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**Договор**

**аренды нежилого помещения**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

город Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Новикова Дмитрия Александровича,действующего
на основании Устава, с согласия Минобрнауки России и уполномоченного органа (письмо Минобрнауки России от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) с одной стороны, на основании результатов торгов (протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_), и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение
и пользование нежилое помещение (далее – Имущество), расположенное по адресу:
г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение 8, площадью 118,5 кв. м., 1 этаж, включающее в себя помещение № III, комн.№ № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; помещение № IV, комн. № 1; помещение
№ V, комн. № 1, под склад.

Передача помещения осуществляется по Акту приема-передачи Имущества (Приложение № 3), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором
в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон, один для регистрирующего органа). Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 10 (десяти) дней
с даты подписания Договора, непринятие имущества арендатором в установленный срок является основанием для досрочного расторжения Договора Арендодателем
в одностороннем порядке.

1.2. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в настоящем договоре, являются достаточными для целей настоящего договора. Цель аренды, указанная
в пункте 1.1., должна соответствовать цели аренды, указанной
в письме Минобрнауки России от \_\_\_\_\_\_.

1.3. Условия настоящего договора не должны противоречить условиям, указанным в письме Минобрнауки России от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Срок действия договора**

1. Настоящий договор заключен на срок \_\_\_\_ года (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), а именно до \_\_ 20\_\_ года включительно.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

2.3. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в пункте 2.1. Договора и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок, не подлежит.

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

3.1. Арендатор в месячный срок со дня заключения Договора заключает договоры страхования Имущества и гражданской ответственности на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора.

Арендатор предоставляет Арендодателю следующие договора страхования
(далее – договора Страхования):

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

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

3.2. Договоры Страхования 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, вносимые в них изменения и (или) их расторжения направляются Арендодателю, Минобрнауки России и уполномоченному органу[[1]](#footnote-1)
в месячный срок со дня их заключения.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

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

сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 2 (двух) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи (в т.ч. посредством электронной почты), 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. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Имуществом
в соответствии с условиями Договора.

4.1.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Имущества в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных настоящим договором.

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

4.1.5. Требовать от Арендатора уплаты неустойки на основании и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим договором.

4.2.2. Требовать от Арендодателя передачи Имущества в аренду в техническом состоянии, пригодном для надлежащего его использования.

4.3. Арендодатель обязуется:

4.3.1. Передать Арендатору Имущество по Акту приема-передачи, составленному
и подписанному Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из сторон, один для регистрирующего органа).

Непринятие имущества Арендатором в установленный срок, является основанием для досрочного расторжения договора аренды Арендодателем в одностороннем порядке.

4.3.2. В пятидневный срок, с даты подписания Акта приема-передачи Имущества, заключить с Арендатором договор на возмещение эксплуатационных расходов на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора
по возмещению эксплуатационных расходов с даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

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

4.3.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

4.3.5. 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 возврата Имущества, который составляется
и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах.

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

4.3.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество
не отчуждено, не передано во временное владение и пользование (в аренду),
в доверительное управление, не заложено, в споре и под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременено.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. В пятидневный срок после заключения настоящего договора принять
от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи Имущества.

4.4.2. В пятидневный срок с даты подписания акта приема-передачи, заключить
с Арендодателем договор на возмещение эксплуатационных расходов на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора
по возмещению эксплуатационных расходов с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

4.4.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, 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.

4.4.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после заключения настоящего договора обеспечить за свой счет его государственную регистрацию в территориальном органе федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В случае отказа или приостановления территориальным органом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним, государственной регистрации, указанный срок продлевается соразмерно времени, необходимого для устранения недостатков и подачи документов на государственную регистрацию, но не более 3-х месяцев.

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

4.4.6. Содержать Имущество в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).

4.4.7. Возмещать эксплуатационные расходы в соответствии с условиями Договора
на возмещение эксплуатационных расходов.

4.4.8. В пятидневный срок представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим договором или уведомлением Арендодателя.

4.4.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества, принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию
с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

4.4.10. 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.

4.4.11. В срок не позднее 1 (одного) рабочего дня извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

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

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

4.4.14. Не передавать без получения письменного согласия уполномоченного органа Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, а также запрещается передавать свои права
и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем).

4.4.15. Не передавать право аренды Имущества в залог.

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

4.4.17. Не допускать досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке,
за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.18. Не позже дня окончания срока аренды передать Арендодателю Имущество
по Акту возврата (Приложение № 6), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах и должен содержать сведения
о техническом состоянии Имущества на момент его передачи Арендодателю.

4.4.19. В случае расторжения настоящего договора вернуть Арендодателю Имущество по акту возврата Имущества в состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора.

4.4.20. 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 3 (трех) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

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

4.4.22. Обеспечение исполнения Договора устанавливается в размере 100 133 (Сто тысяч сто тридцать три) руб. на срок 36 (Тридцать шесть) месяцев.

4.4.23. Способ обеспечения Договора определяется участником аукциона
в соответствии с пунктом 99 приложения № 1 к приказу 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» и предоставляется им в срок не позднее
10 (десяти) дней с даты направления уведомления с предложением явиться
к Арендодателю для заключения Договора.

4.4.24. Запрещается без письменного согласия Арендодателя использовать данный Договор в качестве подтверждения юридического адреса Арендатора. Если письменное согласие было получено, и Договор аренды впоследствии был прекращен, Арендатор обязан изменить юридический адрес, внести изменения в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) / ЕГРИП (Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей) и зарегистрировать изменения в соответствии
с Федеральным законом о регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей № 129-ФЗ. При нарушении условий данного пункта договора Арендатор обязан уплатить штраф Арендодателю в судебном порядке в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта возврата Имущества (Приложение № 6) Арендатор должен освободить Имущество и подготовить
его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт возврата Имущества составляется и подписывается Арендодателем
и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон и уполномоченному органу).

5.3. Акт возврата Имущества после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру настоящего договора и является его неотъемлемой частью.

**6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ в год (без НДС 20%
и эксплуатационных услуг), \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. в год (с НДС 20% и без эксплуатационных услуг), в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_коп., в соответствии с расчетом арендной платы, произведенным на основании Отчета № 2022-01/896 об определении рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды нежилым помещением от 09.12.202 (далее – Отчет об оценке).

Начальный (стартовый) размер арендной платы за пользованием Имуществом устанавливается не ниже рыночной стоимости, установленный в Отчете об оценке, указанном в пункте 6.1. Договора, НДС рассчитывается отдельно и без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей.

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

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1. настоящего договора, устанавливается
в рублях Российской Федерации и перечисляется по счету отдельным платежным поручением на счет Арендодателя.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит по счету в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Имущества, а в последствии арендная плата по счету вносится не позднее 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца. Акт об оказании услуг и счет-фактура направляются Арендодателем Арендатору в последний день оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы возникают у Арендатора с момента подписания Договора. Обязательства по оплате эксплуатационных расходов возникает
у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом возврата Имущества.

Расходы Арендатора на возмещение эксплуатационных расходов не включаются
в установленную настоящим договором сумму арендной платы. Указанные расходы компенсируется Арендатором Арендодателю на основании договора, заключенного
в соответствии с п.4.4.2. настоящего договора.

6.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости, определенной на основании отчета
об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще, чем один раз в год.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе
о федеральном бюджете на очередной финансовый и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная
с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

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

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

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

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем
в 2 (двух) экземплярах.

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

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

**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.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором срока внесения арендной платы
по настоящему договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку не ниже 1/300 (одной трехсотой) двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, а также на сумму просроченного платежа начисляются помимо предусмотренной неустойки законные проценты в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.13, 4.4.14, 4.4.16 настоящего договора Арендатор уплачивает штраф в 3-х кратном размере арендной платы, установленной в п. 6.1. настоящего договора, на счет Арендодателя.

* 1. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим договором,
	не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений,
	а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору (ам) страхования, заключенному в соответствии с разделом 3 настоящего договора выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом
и полученным страховым возмещением.

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

7.6. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя
в соответствии с пунктом 4.4.1. настоящего договора по акту приема-передачи Арендатор обязан уплатить штраф в 3-х кратном размере арендной платы.

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

8.1. Изменение условий настоящего договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3. и 8.4. настоящего договора, и его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон.

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

В течение 1 (одного) месяца после подписания дополнительного соглашения Арендатор обеспечивает за свой счет государственную регистрацию дополнительного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

8.2.1. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или уполномоченного органа при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.2, 4.4.5, 4.4.7, 4.4.11, 4.4.15, 4.4.16 Договора.

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

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

8.3.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.12, 4.4.13, 4.4.14 Договора.

8.3.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

8.4. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным Договором, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке,
а также исполнения, принятых на себя обязательств по настоящему договору.

8.5. Уведомление об отказе от исполнения настоящего договора по основаниям, предусмотренным п. 8.3. настоящего договора, составляется Арендодателем в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.6. В случае расторжения 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) и обеспечить возврат Имущества по итогам сверки по акту возврата имущества, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества
на момент его возврата.

**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 Арбитражном суде города Москвы.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной
за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных
и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войны, гражданских волнений, эпидемии, блокады, эмбарго, пожара, землетрясения, наводнения и других природных стихийных бедствий, а также издание актов государственных органов.

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

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий договор может быть расторгнут любой
из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне в течении
2-х рабочих дней с момента возникновения указанных обстоятельств. Сторона, при отсутствии указанного уведомления для которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, в дальнейшем не вправе ссылаться на них.

**11. Прочие условия**

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

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

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

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

11.5. В целях обеспечения прозрачности финансово-хозяйственной деятельности Арендатора, исключения конфликта интересов и иных злоупотреблений, Арендатор передает Арендодателю и периодически обновляет информацию об учредителях (акционерах, участниках, собственниках), включая конечных бенефициаров (выгодоприобретателей).

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

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

11.8. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11.9. Передача во временное пользование (в аренду) Имущества не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Имущества Арендатором (если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства Российской Федерации).

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

11.11. При проведении капитального ремонта Имущества за счет денежных средств Арендатора, стоимость данных работ может быть частично или полностью зачтена Арендодателем в счет арендной платы при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем Минобрнауки России и уполномоченным органом сметы на капитальный ремонт и сроков его проведения (применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов).

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

Адрес Арендодателя: Профсоюзная улица, д. 65, г. Москва, 117997, ГСП-7.

Адрес Арендатора: Профсоюзная улица, д. 65, стр. 1, г. Москва, 117997.

Адрес уполномоченного органа: Орликов пер., д. 3, корп. Б, г. Москва, 107139.

Адрес Минобрнауки России: Тверская улица, д. 11, Москва, 125993.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:****Федеральное государственное бюджетное учреждение науки** **Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук**Адрес местонахождения: 117997,г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65ИНН 7728013512 КПП 772801001КБК 00000000000000000120ГУ Банка России по ЦФО, УФК по г. Москве (ИПУ РАН, л/с 20736Ц83220)БИК 004525988 | **АРЕНДАТОР:** |  |

Единый казначейский счет

40102810545370000003

Казначейский счет

03214643000000017300

ОКПО 00229530 ОКВЭД 72.19

ОКТМО 45902000000

Эл. адрес: dan@ipu.ru

Телефон: 8 (495) 334-89-10

К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1:

1) Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего настоящий договор
со стороны Арендодателя;

2) Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего настоящий договор
со стороны Арендатора.

Приложение № 2: Копия письма Минобрнауки России от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение № 3: Акт приема-передачи Имущества.

Приложение № 4: Поэтажный план.

Приложение № 5: Экспликация.

Приложение № 6: Акт возврата Имущества.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора:** |

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Новиков Д.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **Акт****приема-передачи Имущества****к Договору аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |
| **г. Москва** | **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук в лице директора Новикова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт
о следующем:

1. На основании Договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Арендодатель передает Арендатору Имущество площадью 118,5 кв. м, расположенное по адресу: Россия, 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение № 8, 1 этаж, помещение № III,
комн.№ № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; помещение № IV, комн. № 1; помещение № V, комн. № 1.

2. Арендатор принимает вышеуказанное Имущество в состоянии технически пригодном для использования в соответствии с его назначением.

|  |  |
| --- | --- |
| **Принял****от Арендатора:** | **Сдал****от Арендодателя:**ИПУ РАНДиректор |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Новиков Д.А. м.п. |

Приложение № 4

к договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_



Приложение № 5

к договору от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_

Экспликация





Приложение № 6

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

Акт возврата Имущества

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

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук (ИПУ РАН), именуемое
в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Новикова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. На основании Договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Арендатор возвращает Арендодателю Имущество площадью 118,5 кв. м, расположенное по адресу: Россия, 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение № 8, 1 этаж, помещение № III,
комн.№ № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; помещение № IV, комн. № 1; помещение № V, комн. № 1.

Арендодатель принимает вышеуказанное Имущество в состоянии, технически пригодном для использования, в соответствии с его назначением.

|  |  |
| --- | --- |
| **Принял****от Арендатора:** | **Сдал****от Арендодателя:**ИПУ РАНДиректор |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Новиков Д.А. м.п. |

**РАЗДЕЛ V. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ИПУ РАН
с разрешения ТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ (РОСИМУЩЕСТВО**)** и МИНОБРНАУКИ РОССИИ

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Площадь помещения(м2) | Местонахождение помещения/Целевое назначение | Технические характеристикипомещений Оснащение помещения | Кадастровый номер объекта недвижимости (здания, сооружения), в пределах которого расположено помещение |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** |
| № 1 | 118,5 | 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение 8. Этаж 1, помещение № III, комн.№ № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; помещение № IV, комн. № 1; помещение № V, комн. № 1Целевое назначение: под склад | Нежилое здание. Материал стен: кирпичные. Физическое состояние здания: удовлетворительное. Состояние отделки помещений: в рабочем состоянии.Наличие инженерных систем: отопление, электричество. | 77:06:0008001:1051 |

*Таблица 2*

|  |  |
| --- | --- |
| Сведения о помещениях | Начальная (минимальная) цена договора (лота) в размере ежемесячного платежа)без НДС, без учета эксплуатационных расходов |
| № лота | Площадь(кв.м) | Местонахождение/ Целевое назначение | Срок действия договора | Оценка помещения |
| № и дата составления отчета об оценке | Организация, проводившая оценку |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** |
| № 1 | 118,5 | 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 65, строение 8. Этаж 1, помещение № III, комн.№ № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7; помещение № IV, комн. № 1; помещение № V, комн. № 1Целевое назначение – под склад | 3 года | № 2022-01/375-2 от 09.12.2022г. С учетом мнения, отраженного в экспертном заключении Экспертного Совета СРО «СОЮЗ» от 19.12.2022 № 437/12/2022 | ООО «Бюро оценки бизнеса» | 83 443,75 руб. / месяц |

Требования к техническому состоянию помещения на момент окончания срока договора: После освобождения имущества передать его Арендодателю в состоянии не хуже, чем его получил, в виде пригодном для дальнейшей эксплуатации по целевому назначению, с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и оборудованием.

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