УТВЕРЖДЕНА

Приказом ГБУЗ

«Городская клиническая больница»

 от 26 апреля 2017 г. № 137-ОД

**Документация об аукционе**

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Ставропольского края, закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск**

**1. Общие положения**

Организатор аукциона - Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск.

Основание проведения аукциона – приказ ГБУЗ СК «Городская клиническая больница» города Пятигорск от 24 апреля 2017 г. № 136-ОД.

Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора аукциона – Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пирогова, 22, контактное лицо Черникова И.А., контактный телефон: (8793) 33 51 50, адрес электронной почты: torgicgb@yandex.ru.

Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**2. Предмет аукциона**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Ставропольского края, закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск.

**Лот № 1:** нежилые помещения № 97, 99, 100, 101 (лот аукциона), площадью 28,7 кв.м. на первом этаже семиэтажного нежилого помещения, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пирогова, 22. Здание расположено в центральной части города, состояние удовлетворительное.

Описание здания: год постройки – 1987, число этажей – 7.

Техническое состояние здания – удовлетворительное.

Коммуникации централизованные: отопление, канализация, водоснабжение, скрытая электропроводка, вентиляция.

**Целевое назначение** – для использования под аптеку.

**Начальная цена** (минимальная) договора (цена лота) составляет 106 764,00 (Сто шесть тысяч семьсот шестьдесят четыре) рубля арендной платы в год.

Передача прав третьим лицам по договору не допускается.

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

**3. Условия аукциона**

Форма аукциона – открытый аукцион, форма подачи предложений – открытая.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, подача заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену договора.

Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю помещение в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, за исключением случаев, когда с согласия арендодателя и в соответствии с требованиями градостроительного законодательства арендатором произведена реконструкция Помещений.

Срок действия договора аренды – пять лет.

**4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно приложению. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать 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 телефона;

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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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](http://ivo.garant.ru/document?id=12025267&sub=3012) Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона.

Заявка на участие в аукционе должна быть отпечатана или написана чернилами и подписана уполномоченным на то представителем заявителя, а также скреплена печатью.

Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они утверждены лицом или лицами, подписывающими заявку на участие в аукционе.

Заявка, корреспонденция и документация, связанная с этой заявкой, должны быть на русском языке.

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие все необходимые документы.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы, определенные настоящей документацией или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

- 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.

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

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона – **27 апреля 2017 года.**

Заявка на участие в аукционе подается **по рабочим дням, с 9.00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00** по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пирогова, 22, кабинет №13.

Дата окончания срока подачи заявок **– 18 мая 2017 года в 16.45**.

Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа в срок и по форме, установленной настоящей документацией.

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.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, путем направления Организатору торгов письменного обращения.

**6. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

Требование о внесении задатка не предусмотрено.

**7. Требования к участникам аукциона.**

**Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.**

**Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:**

**1) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;**

**2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.**

**8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, отказ от проведения аукциона.**

Заявитель в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе отозвать заявку посредством уведомления в письменной форме (Приложение к документации).

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**9. Разъяснение положений документации об аукционе.**

**Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе** (Приложение к документации).

Под письменной формой запроса понимается направление документа, содержащего запрос и подписанного заинтересованным лицом или уполномоченным представителем указанного лица. Использование при направлении запроса факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования либо иного аналога собственноручной подписи не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами. Направление запроса в форме электронного документа допускается при условии наличия электронной цифровой подписи в соответствии с требованиями федерального закона.

**В течении двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к ней не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

**В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором торгов 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.**

**Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

**10. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) – **5338,2** (пять тысяч триста тридцать восемь) рублей 20 копеек

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).

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

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе **19 мая 2017 года в 10:00** (по московскому времени) по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пирогова, 22, кабинет №13.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей предъявляемым к ним требованиям.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лотапри 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.

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

Аукцион состоится **22 мая 2017 года 10:00** (по московскому времени) по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пирогова, 22, кабинет №13.

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

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.

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.

Проект договора аренды является неотъемлемой частью документации об аукционе.

**13.Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.**

**Исполнение договора обеспечено неустойкой. Размер неустойки и порядок ее внесения предусмотрены проектом договора**

**14. Порядок и сроки заключения договора по результатам проведения аукциона.**

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

**В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:**

**а) 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;**

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

**в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 4 настоящей документации.**

**В случае, если победитель аукциона в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору торгов подписанный договор аренды, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения последнего.**

**В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор торгов вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.**

**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 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 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.**

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

**Договор заключается в порядке и на условиях, предусмотренных настоящей аукционной документацией, с учетом предложения победителя о цене арендной платы. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора по соответствующему лоту.**

**В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.**

**В случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе принимает решение о заключении договора аренды с участником торгов, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и передает ему проект договора аренды, прилагаемый к настоящей документации. Участник торгов, подавший указанную заявку, не вправе отказаться от заключения договора. При непредставлении организатору торгов таким участником торгов в срок, предусмотренный аукционной документацией, подписанного договора, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.**

**Условия заключаемого по результатам проведения аукциона договора аренды недвижимого имущества определяются организатором аукциона в соответствии с проектом договора аренды недвижимого имущества.**

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

**Договор аренды недвижимого имущества заключаемый по результатам аукциона, подлежит обязательной государственной регистрации за счет арендатора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю в установленном законодательством порядке.**

**15. Дата, время и график проведения осмотра имущества.**

**Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется в рабочее время по следующим дням: 28 апреля 2017г., 05 мая 2017 г., 11 мая 2017 г., 15мая 2017 г. По предварительной записи по контактному телефону: (8793) 33 51 50**

**16.Форма, срок и порядок оплаты по договору.**

Арендная плата подлежит перечислению арендатором в безналичной форме на расчетный счет арендодателя (Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск). Оплата аренды производится ежемесячно до 20-го числа следующего месяца

**17.Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения.**

Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, уведомив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

**Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.**

К документации об аукционе прилагаются:

1. Заявка на участие в аукционе;
2. Проект договора аренды;
3. Запрос на разъяснение аукционной документации;
4. Отзыв заявки на участие в аукционе.
5. Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору.

Форма заявки на аукцион

Организатору аукциона -государственному бюджетному учреждению здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск

Заявка

на участие в аукционе на право заключения

договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Ставропольского края, закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск

г. Пятигорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица, сведения об организационно-правовой форме)

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

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

**Для физического лица (в т.ч. ИП):**

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Номер контактного телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Для юридического лица**

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (должность, Ф.И.О. уполномоченного лица)

действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (гражданских прав или документа, подтверждающего полномочия лица, подающего заявку)

номер контактного телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

прошу допустить к участию в аукционена право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Ставропольского края, закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск: нежилые помещения № 97, 99, 100, 101 (лот аукциона), площадью 28,7 кв.м. на первом этаже здания – терапевтического корпуса, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пирогова, 22, на условиях, установленных документацией об аукционе, размещенной на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте www.cgbp.ru

Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

Настоящей заявкой подтверждаю, что на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

не принято решение о ликвидации заявителя (для юридического лица), решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах, гарантируем.

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

1) для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копию такой выписки, полученная **не ранее чем зашесть месяцев до даты** размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

2) для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копию такой выписки полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

3) для иных физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность.

4) для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

5) для юридических лиц - 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 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.

6) для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя.

7) для юридических лиц - 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.

8) банковские реквизиты, подлежащие включению в договор аренды.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

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

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Регистрационный номер заявки № \_\_\_\_\_.

Заявка принята:« \_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. \_\_\_\_\_ час.\_\_\_\_\_мин.

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

 *(ФИО, должность и подпись лица, регистрирующего заявку)*

Форма запроса на разъяснение документации об аукционе

Организатору аукциона -государственному бюджетному учреждению здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск

**Запрос на разъяснение аукционной документации
открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***(указать предмет договора аренды по лоту)***

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Ссылка на пункт аукционной документации, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации  |
| 1. |  |  |

Ответ на запрос прошу направить в организацию по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

Дополнительная контактная информация:

Факс (с указанием кода города): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 *Должность руководителя Подпись Ф.И.О.*

 М.П.

Форма отзыва заявки на участие в аукционе

Организатору аукциона -государственному бюджетному учреждению здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск

**Отзыв заявки на участие в открытом аукционе**

Настоящим, извещаю Вас об отзыве заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование участника размещения заказа)

на участие в открытом аукционе на право заключить договор аренды недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявку на участие в открытом аукционе, зарегистрированную в журнале регистрации заявок за № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. прошу передать уполномоченному представителю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование участника размещения заказа)

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

(должность, ФИО уполномоченного представителя)

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

 *Должность руководителя Подпись Ф.И.О.*

 М.П.

## **Проект договора аренды**

 **ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

г. Пятигорск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главного врача Маршалкина С.М., действующего на основании Устава, с одной стороны, и,

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

 (Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица)

именуемый (ое) в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года № \_\_\_\_\_\_\_, с согласия Министерства имущественных отношений Ставропольского края (далее – Министерство) № 3237/03 от 24 марта 2017 г., разрешения Министерства здравоохранения Ставропольского края № 01-13/2841 от 06 апреля 2017 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

 1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, находящееся в собственности Ставропольского края, закрепленного на праве оперативного управления за Арендодателем, (далее – Имущество), а Арендатор обязуется принять Имущество во временное владение и пользование, вносить арендную плату за пользование Имуществом, а также иные платежи, в соответствии с настоящим договором.

 1.2. Имущество, передаваемое в аренду по настоящему договору: нежилые помещения № 97, 99, 100, 101, общей площадью 28,7 кв.м., входящее в состав объекта недвижимости: семиэтажное нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, общей площадью 9 839,3 кв.м., ИНОН 042729340013, кадастровый (или условный) номер 26:33:020213:147, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пирогова, 22.

1.3. Имущество предоставляется Арендатору в целях размещения аптеки.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Акт приема-передачи арендуемого недвижимого имущества (далее – акт приема-передачи), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора, составляется в 3 (трех) экземплярах и подписывается передающей (Арендодатель) и принимающей (Арендатор) Сторонами (Приложение № 1).

2.2. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. После прекращения настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю недвижимое имущество по акту приема-передачи.

2.3. Срок действия настоящего договора – в течение пяти лет с момента заключения договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В трехдневный срок после подписания Сторонами настоящего договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его передачи в аренду.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке, в том числе:

проверять выполнение Арендатором условий настоящего договора и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение 10 (десяти) дней;

проводить осмотр переданного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

3.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

3.3.2. Возмещать расходы эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

3.3.3. Размер, порядок и сроки внесения расходов эксплуатационных и коммунальных услуг определяются на основании договора на возмещение затрат по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, заключенного между Арендодателем и Арендатором.

3.3.4. Нести расходы на содержание арендуемого недвижимого имущества в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, обеспечивать соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий. Своевременно производить за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию, пропорционально занимаемой площади.

3.3.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого недвижимого имущества, вызванных потребностями Арендатора, без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.3.6. Осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое недвижимое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое недвижимое имущество в безвозмездное пользование, только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.7. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении недвижимого имущества как в связи с истечением срока действия договора, так и при досрочном освобождении. В течение 3 (трех) дней со дня прекращения настоящего договора возвратить недвижимое имущество в надлежащем состоянии, без ухудшения его технического состояния с учетом нормативного износа по акту приема-передачи.

3.3.8. В случае освобождения недвижимого имущества в связи с окончанием настоящего договора произвести расчеты по арендной плате по день освобождения арендуемого недвижимого имущества.

3.3.9. По истечении срока договора или при его досрочном прекращении, передать Арендодателю произведенные в арендуемом недвижимом имуществе перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений, неотделимые без вреда для конструкций помещений, по акту приема-передачи.

3.3.10.По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок только в случае, если Арендатор надлежащим образом исполнял свои обязанности по настоящему договору, в том числе регулярно, без просрочки вносил арендную плату.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до окончания срока действия настоящего договора. В случае не поступления соответствующего уведомления или поступления его позднее указанного срока, Арендатор теряет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

3.3.11. Беспрепятственно обеспечивать доступ в арендуемое недвижимое имущество представителей Арендодателя для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.12. В месячный срок с момента заключения настоящего договора осуществить его государственную регистрацию в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при условии предупреждения Арендодателя в письменном виде за два месяца до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества.

3.4.2. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата уплачивается Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

4.2. Размер арендной платы в 2017 году определяется на основании протокола об итогах аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. (в т.ч. НДС 18 % - \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.) в месяц.

4.3. Арендатор независимо от результатов хозяйственной деятельности, ежемесячно до 20-го числа следующего месяца оплачивает, согласно п.п. 4.2 договора:

арендную плату с учетом НДС в общей сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе:

* арендная плата – \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
* НДС – \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

4.5. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за отчетным вносится Арендатором путем безналичного перечисления на лицевой счет Арендодателя.

4.6. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

4.7. После заключения договора Арендатор вносит арендную плату, рассчитанную на срок до регулярного ближайшего платежа.

4.8.Установленный настоящим договором размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, уведомив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

4.9. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению Сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

4.10. Неиспользование недвижимого имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. В случае не внесения очередного платежа в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает пени по 0,06% в день от просроченной суммы за каждый день просрочки до полного погашения долга.

5.2.2. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

5.3. Уплата неустойки (пени), штрафных санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

5.4. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, пристроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть устранены Арендатором по предписанию Арендодателя, а недвижимое имущество приведено в прежний вид силами и за счет Арендатора в разумный срок (не более 30 календарных дней).

5.5. Прекращение договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора, его досрочное расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением Сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор подлежит досрочному расторжению в тех случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует арендованное недвижимое имущество в целом (или его часть) не по назначению, указанному в настоящем договоре.

6.2.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает недвижимое имущество.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату либо вносит ее не в полном объеме, определенном настоящим договором.

6.2.4. Не производит ремонт, определенный настоящим договором.

6.4. Настоящий договор подлежит расторжению по требованию Арендатора, если недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

6.5. В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, недвижимое имущество в интересах общества, по решению органов государственной власти, может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

6.6. В случае ликвидации Арендатора настоящий договор считается прекратившим свое действие.

6.7. В случае прекращения деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя настоящий договор считается прекратившим свое действие.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора до окончания его срока.

7.2. При прекращении настоящего договора Арендатор в течение 3 (трех) дней обязан возвратить Арендодателю недвижимое имущество в надлежащем состоянии, без ухудшения его технического состояния с учетом нормативного износа по акту приема-передачи.

В случае необходимости демонтажа отделимых улучшений (двери, охранная сигнализация и т.д.), Арендатор обязан восстановить первоначальный вид недвижимого имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное недвижимое имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендатор обязан оплатить Арендодателю арендную плату в установленном настоящим договором порядке.

7.3. Если состояние сдаваемого в аренду недвижимого имущества по окончании настоящего договора хуже предусмотренного с учетом нормативного износа, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Расходы Арендатора при долевом участии в капитальном ремонте здания, текущем ремонте, реконструкции и содержании арендуемых помещенийне являются основанием для снижения арендной платы и, после прекращения настоящего договора, не подлежат возмещению Арендатору.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров.

8.6. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
|  |  |

10. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор**  |
|  |  |

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

Приложение

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

г. Пятигорск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Ставропольского края «Городская клиническая больница» города Пятигорск, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главного врача Маршалкина С.М., действующего на основании Устава, с одной стороны, и,

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

 (Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица)

именуемый (ое) в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. №\_\_\_\_ Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование Имущество:

нежилые помещения № 97, 99, 100, 101, общей площадью 28,7 кв.м., входящее в состав объекта недвижимости: семиэтажное нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, общей площадью 9 839,3 кв.м., ИНОН 042729340013, кадастровый (или условный) номер 26:33:020213:147, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Пирогова, 22. Техническое состояние Имущества на день составления настоящего акта характеризуется следующим: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подписывая настоящий акт, Арендатор подтверждает, что Имущество находится в исправном состоянии и может быть использовано Арендатором в целях размещения буфета.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному – Арендодателю, Арендатору, государственному органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
|  |  |

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