

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением здравоохранения «Чаплыгинская районная больница»:

**Лот: нежилые помещения общей площадью 22,0 кв.м., расположенные на первом этаже здания поликлиники (лит. А), с кадастровым номером 48:18:0550964:62 по адресу: Липецкая область, р-н Чаплыгинский, г. Чаплыгин, ул. Крупской, д. 52:**

- нежилое помещение №2 площадью 18,6 кв.м.,
- нежилое помещение №4 площадью 3,4 кв.м.

г. Липецк  
2023 год

## Содержание документации

Наименование документа	Номер страницы
Раздел 1. Общие положения	3
Раздел 2. Требования к участникам аукциона	4
Раздел 3. Условия допуска к участию в аукционе	5
Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению	6
Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
Раздел 6. Порядок проведения аукциона	8
Информационная карта (Приложение №1 к Документации)	10
Заявка на участие в электронном аукционе (Приложение №2 к Документации)	16
Документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении государственного имущества по договору, право на заключение которого является предметом аукциона (Приложение №3 к Документации)	19
Проект договора аренды (Приложение №4 к Документации)	21
Фотографии лота (Приложение №5 к Документации)	32

## Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об электронном аукционе (далее – Документация) разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 (далее Порядок), правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки – универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и Договором возмездного оказания услуг на организацию и проведение торгов от 04.10.2023 №261.

1.2. Все существенные условия аукциона указаны в Извещении о проведении открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением здравоохранения «Чаплыгинская районная больница», являющимся Приложением №1 к Документации (далее – Извещение).

1.3. Сведения об организаторе аукциона:

Полное и сокращенное наименование: государственное учреждение здравоохранения «Чаплыгинская районная больница» (ГУЗ «Чаплыгинская РБ»).

Адрес юридического лица в пределах места нахождения: 399900, Липецкая область, р-н Чаплыгинский, г. Чаплыгин, ул. Крупской, д. 52

Адрес электронной почты: [chaplyginskaya-rb@zdrav48.ru](mailto:chaplyginskaya-rb@zdrav48.ru)

Контактный телефон/факс: +7 (47475) 2-22-36

1.4. Сведения о специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона:

Полное и сокращенное наименование: областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).

Адрес юридического лица в пределах места нахождения: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Адрес электронной почты: [torg@filo.ru](mailto:torg@filo.ru).

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: [www.filo.ru](http://www.filo.ru).

Контактные телефоны: 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).

1.5. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион – Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), ОГРН: 1027707000441.

Место нахождения: город Москва.

Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99

+7 (495) 539-59-23.

Адрес сайта: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

1.6. Аукцион на право заключения договора аренды в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.7. Документация об аукционе разработана специализированной организацией и утверждена организатором аукциона.

1.8. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом п. 3.1, п. 3.2 Раздела 3 Документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

1.9. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке.

1.10. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Изменения формируются организатором или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает такие изменения на электронной площадке. Изменение предмета аукциона не допускается.

1.11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

1.12. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона.

## **Раздел 2. Требования к участникам аукциона**

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

2.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

## **Раздел 3. Условия допуска к участию в аукционе**

3.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

3.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. №38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный №66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка;

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 наличия 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 момент подачи заявки на участие в аукционе.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п. 4.2, п.

4.3 Раздела 4 Документации, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. В протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

#### **Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены Документацией.

4.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального

предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением №739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 5.3 Раздела 5 не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

4.5. Организатор аукциона или специализированная организация обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в Документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

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

4.7. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок, который установлен Документацией.

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

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

площадки заявителем. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

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

## **Раздел 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.2. 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.

5.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным п. 3.3 Раздела 3 Документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

## **Раздел 6. Порядок проведения аукциона**

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

6.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

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

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



6.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

6.8. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.9. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

6.10. 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.

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

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящей Документацией, следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23, правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки – универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Приложения №1, №2, №3, №4, №5 являются неотъемлемой частью Документации.

## Информационная карта

№	Наименование	Содержание
1.	<p>Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона</p>	<p>Государственное учреждение здравоохранения «Чаплыгинская районная больница» (ГУЗ «Чаплыгинская РБ»)</p> <p>399900, Липецкая область, р-н Чаплыгинский, г. Чаплыгин, ул. Крупской, д. 52</p> <p>chaplyginskaya-rb@zdrav48.ru</p> <p>+7 (47475) 2-22-36</p>
2.	<p>Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона</p>	<p>Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).</p> <p>398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.</p> <p>torg@filo.ru.</p> <p>Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru.</p> <p>8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).</p> <p>В соответствии с договором от 04.10.2023 №261 возмездного оказания услуг на организацию и проведение торгов, функции специализированной организации по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного за ГУЗ «Чаплыгинская РБ» на праве оперативного управления, осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества».</p> <p>Организация и проведение торгов осуществляется на основании письменного согласия собственника имущества – управления имущественных и земельных отношений Липецкой области (письмо №2670И28-9774 от 13.09.2023)</p>
3.	<p>Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на</p>	<p>Лот: нежилые помещения общей площадью 22,0 кв.м., расположенные на первом этаже здания поликлиники (лит. А), с кадастровым номером 48:18:0550964:62 по адресу: Липецкая область, р-н Чаплыгинский, г. Чаплыгин, ул. Крупской, д. 52:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение №2 площадью 18,6 кв.м.,</li> <li>- нежилое помещение №4 площадью 3,4 кв.м.</li> </ul> <p>Описание и технические характеристики:</p>

соответствующее недвижимое имущество	№ п/п	нежилое помещение №2	нежилое помещение №4
	Площадь, кв.м.	18,6	3,4
	Этаж	I	I
	Литера по плану техпаспорта БТИ	А	А
	Назначение частей помещения	кабинет	кладовая
	Описание внутренней отделки	Стены – окрашены, полы – плитка, потолок – окрашен, оконные проемы – пластиковые, двери - пластиковые	
	Место расположения	Липецкая область, р-н Чаплыгинский, г. Чаплыгин, ул. Крупской, д. 52	
	Кадастровый номер здания, в котором расположены помещения	48:18:0550964:62	
	Площадь здания, в котором расположены помещения	1 765,8 кв.м.	
	Вид права, правообладатель	Вид права: собственность. Правообладатель: Липецкая область. Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-01/081/2012-056 от 13.06.2012.  Вид права: оперативное управление. Правообладатель: ГУЗ «Чаплыгинская РБ». Номер и дата государственной регистрации права: 48-48-14/037/2011-053 от 10.12.2011.	
	Инженерно- технические коммуникации	Водопровод, канализация, отопление, центральное горячее водоснабжение, электроснабжение	
	Год постройки здания, в котором расположены помещения	1972	
	Назначение здания, в котором расположены помещения	Нежилое	
Наименование здания, в котором	Здание поликлиники		

		расположены помещения	
		Инфраструктура вблизи объекта развита, рядом расположено отделение Чаплыгинский районной больницы, в шаговой доступности находится здание администрации района, городской парк.	
4.	Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Для оказания платных медицинских услуг по сестринскому делу	
5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке рыночной арендной платы за пользование объектом недвижимости №80/23 от 17.07.2023, выполненного ООО «ЛСЭО» (ОГРН 1204800011162), в размере ежемесячного платежа, с НДС – 9 518 (Девять тысяч пятьсот восемнадцать) руб. 75 коп.	
6.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	475 (Четыреста семьдесят пять) руб. 93 коп.	
7.	Срок действия договора	11 (Одиннадцать) месяцев	
8.	Порядок, дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе.	<p>Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя по форме, установленной Приложением №2, начиная с 08 часов 30 минут 20 октября 2023 года</p> <p>Заявка на участие в аукционе должна содержать документы и сведения, установленные п. 4.2, п. 4.3 Раздела 4 Документации.</p>	
9.	Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	<p>23 часов 59 минут 14 ноября 2023 года</p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.</p>	
10.	Место подачи заявок на участие в аукционе	Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», размещенная на сайте <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».	
11.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	с 09 часов 00 минут 15 ноября 2023 года	
12.	Дата и время начала проведения аукциона	09 часов 00 минут 17 ноября 2023 года	
13.	Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион	<p>Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ»), ОГРН: 1027707000441.</p> <p>Место нахождения: город Москва.</p> <p>Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой</p>	

		<p>Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.  Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99  +7 (495) 539-59-23.  Адрес сайта: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a></p>
14.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей.</p> <p>Реквизиты счета для перечисления задатка:  <b>ПОЛУЧАТЕЛЬ:</b>  Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047  <b>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</b>  Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»  г. Москва  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p> <p>В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.</p> <p>Срок и порядок внесения задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённом на сайте <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p>
15.	Срок и порядок оплаты по договору	<p>Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона.</p> <p>Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p> <p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 29 числа текущего месяца по реквизитам, указанным в проекте договор аренды (Приложение №4 Документации)</p> <p>При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.</p>
16.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	<p>Извещение об отказе от проведения аукциона формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора</p>

		аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
17.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов.
18.	Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения	Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете. Размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения
19.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
20.	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации, устанавливаемые	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с п. 3.1, п. 3.2 Раздела 3 Документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации, начиная с даты приема заявок и не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, установленного Документацией.
21.	Требование об обеспечении исполнения договора, размер обеспечения, срок и порядок его предоставления	Не установлено
22.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Проведение осмотра осуществляется с даты размещения извещения о проведении аукциона и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительной договоренности по тел. +7 (47475) 2-22-36.  График осмотра имущества – с понедельника по пятницу с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.
23.	Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору,	Планировка имущества и его техническое состояние должны соответствовать техническому состоянию и планировке, в котором находится имущество на момент сдачи его в аренду. Все конструктивные элементы должны быть в удовлетворительном техническом состоянии,

которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.	исправны. На момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.
--	--

## **ЗАЯВКА на участие в электронном аукционе**

1. Ознакомившись с извещением о проведении торгов на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_

(наименование предмета торгов и характеризующие его данные)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

размещенном на официальном сайте торгов, и документацией об аукционе, а также изучив объект аренды,

(для юридического лица - полное наименование; для физического лица - Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(для юридического лица – место нахождения; для физического лица – место жительства)

(далее – «Заявитель»),

в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_,

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, проводимом ОКУ «Областной фонд имущества» «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении аукциона, в документации по проведению аукциона.

3. Настоящим Заявитель подтверждает, что не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена, задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год нет.

4. Заявитель гарантирует достоверность сведений, представленных в настоящей заявке, и подтверждает право Специализированной организации запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона заключить договор аренды недвижимого имущества;

- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и в сроки, установленные договором аренды недвижимого имущества.

6. Организатор торгов не несёт ответственность за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с торгов части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.



8. Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, размещенной на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на [www.filo.ru](http://www.filo.ru).

9. Заявитель ознакомлен с объектом аренды, его характеристиками и документацией, претензий к объекту аренды заявитель не имеет.

Приложение: на \_\_\_\_\_ листах согласно описи документов.

Сведения о местонахождении и банковские реквизиты Заявителя:

---

---

---

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**СОГЛАСИЕ**  
**на обработку персональных данных**  
(для заявителя – физического лица является частью заявки на участие в аукционе)

Я, субъект персональных данных: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

основной документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_  
(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший орган)

место жительства: \_\_\_\_\_

в лице представителя субъекта персональных данных \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. представителя полностью)

основной документ представителя, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_  
(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший орган)

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_

действующий на основании доверенности \_\_\_\_\_  
(реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя)

в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даю конкретное, предметное, информированное, сознательное и однозначное согласие на обработку своих персональных данных областному казенному учреждению «Областной фонд имущества (ОГРН 1124823012005) (далее - оператор), находящемуся по адресу: Липецкая область, город Липецк, ул. Валентина Скороходова, дом 2, с целью проведения электронного аукциона.

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации, место адрес фактического проживания, номер телефона, адрес электронной почты.

Разрешаю оператору производить автоматизированную, а также осуществляемую без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, распространение, уничтожение.

Разрешаю оператору опубликование моих персональных данных на:

- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;
- [www.filo.ru](http://www.filo.ru) – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».

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, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Субъект персональных данных (представитель):

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)



**УПРАВЛЕНИЕ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398019, г. Липецк, ул. Скорородова, 2  
тел./факс (4742) 22-27-32  
E-mail: kgi@admnr.lipetsk.ru

Главному врачу  
государственного учреждения  
здравоохранения «Чаплыгинская районная  
больница»  
Гальцову А.Ю.

13.09.2023 № 2670И28-9774

На №

Согласие на совершение сделки

Уважаемый Андрей Юрьевич!

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее – Управление), рассмотрев обращение государственного учреждения здравоохранения «Чаплыгинская районная больница» (далее – учреждение), согласованное с управлением здравоохранения Липецкой области, дает согласие на заключение договора аренды в отношении нежилых помещений общей площадью 22 кв. м: № 2 площадью 18,6 кв. м, № 4 площадью 3,4 кв. м, расположенных на первом этаже здания поликлиники (лит. А), площадью 1765,8 кв. м, с кадастровым номером 48:18:0550964:62, по адресу: Липецкая область, Чаплыгинский район, г. Чаплыгин, ул. Крупской, д. 52, сроком на 11 месяцев, для оказания платных медицинских услуг по сестринскому делу.

Передача имущества должна быть осуществлена с учетом норм действующего законодательства РФ, в том числе особенностей порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, установленных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды установить в соответствии с итоговой величиной рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке № 80/23 от 17.07.2023, выполненным ООО «ЛСЭО» (ОГРН 1204800011162).

В соответствии с ч. 1 ст. 16 Закона Липецкой области от 10.04.2023 № 308-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области» арендуемые объекты областной собственности могут быть сданы арендатором в субаренду, если это предусмотрено условиями договора аренды имущества, за исключением объектов, указанных в ч. 2 вышеуказанной статьи.

В течение 5 дней с даты заключения договора аренды учреждению необходимо внести копии договора и акта приема-передачи имущества в карту объекта учета, раздел «Документы и комментарии» информационной системы «Управление имуществом Липецкой области» (ИС УИЛО).

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 4F7B36AE402BF58CADE06132C31E1E70  
Владелица Никитенкова Ирина Дмитриевна  
Действителен с 22.11.2022 по 15.02.2024

Начальник управления

И.Д. Никитенкова

Зеленек Александр Иванович  
8 (4742) 77-13-82

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА  
ОБЛАСТНОГО УРОВНЯ СОБСТВЕННОСТИ № 4**

г. Чаплыгин

" \_ " \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Государственное учреждение здравоохранения «Чаплыгинская районная больница», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице главного врача Гальцова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения (далее - помещения), а Арендатор обязуется принять помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является государственное имущество областного уровня собственности - нежилые помещения: № 2 – 18.6 кв. м, № 4 – 3.4 кв. м и того общей площадью – 22 кв. м, которые расположены на 1 этаже, Литер А в здании «Здание поликлиники» по адресу: 399900, Липецкая область, Чаплыгинский район, город Чаплыгин, улица Крупской, дом 52.

Кадастровый номер здания, в котором находятся помещения, предназначенные для передачи в аренду: 48:18:05509064:62 согласно выписке, из ЕГРН (приложение N 1 к Договору).

1.3. Цель использования помещения: для оказания платных медицинских услуг по сестринскому делу.

1.4. Помещения находятся в оперативном управлении Арендодателя, что подтверждается выпиской из ЕГРН (приложение N 1 к Договору).

1.5. Если состояние возвращаемого государственного имущества по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.7. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен на срок с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ (11 месяцев).

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

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Подготовить помещения к передаче и передать во временное владение и пользование.

3.1.2. Передать Арендатору помещения в состоянии, соответствующим их назначению и условиям Договора, по Акту приемки-передачи государственного имущества областного уровня собственности.

3.1.3. Обеспечивать подачу коммунальных услуг из общедомовых инженерных сетей. Производить своевременные работы по ликвидации аварий и ремонту инженерного оборудования.

3.1.4. В 10-дневный срок рассматривать поступившие от Арендатора жалобы и предложения по предмету Договора. Принимать необходимые меры по их разрешению.

#### **3.2. Арендатор не вправе**

- сдавать нежилые помещения как в целом так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц.

- производить каких-либо перепланировок и переоборудования арендуемых нежилых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Договора, заключенные арендатором с третьими лицами об использовании арендуемых нежилых помещений или передача своих прав по договору, считаются недействительными.

#### **3.3. Арендатор обязан:**

3.3.1. Перед подписанием Акта приемки-передачи государственного имущества областного уровня собственности осмотреть помещения и проверить их состояние.

3.3.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

Доходы, полученные Арендатором в результате использования помещений в соответствии с Договором, являются его собственностью.

3.3.3. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.3. настоящего договора.

3.3.4. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые



средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

3.3.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.6. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием сорока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения по акту в исправном состоянии.

3.3.7. Не сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

3.3.8. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3.3.9. Соблюдать нормы эксплуатации помещений, инженерных сооружений и оборудования в соответствии с регламентирующими документами.

3.3.10. Незамедлительно сообщать Арендодателю об имеющихся повреждениях и неисправностях в коммуникационных системах.

3.3.11. В случае аварий принимать все необходимые меры по ее ликвидации, сообщать по телефонам аварийным службам и Арендодателю.

3.3.12. Не производить без письменного разрешения Арендодателя, работ, связанных с изменением любых инженерно-технических коммуникаций.

3.3.13. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на его содержание.

3.3.14. Обеспечивать за свой счет: обслуживание и ремонт электросетей,

электроприборов и инженерных устройств в занимаемых

#### **4. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПЛАТЫ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

4.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ коп., в месяц, по результатам проведения электронного аукциона.

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.

**Помимо арендной платы Арендатор обязан:**

- компенсировать Арендодателю часть налога на землю, пропорционально площади арендуемых помещений.

- Путем заключения Договора «о возмещении коммунальных и эксплуатационных расходов» компенсировать Арендодателю стоимость коммунальных услуг (ЖБО, отопления, вывоз ТКО и т.д), потребленных Арендатором за этот период. Оплата коммунальных и эксплуатационных услуг рассчитывается пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается на основании счета, выставяемого Арендодателем с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций, а также эксплуатационных расходов на срок, указанный в п. 2.1.

Компенсация Арендодателю оплаты коммунальных услуг оплачивается отдельно (КБК 00900000042000000130).

Арендодатель берет на себя обязательства по вывозу и утилизации отходов класса «А» и «Б».

4.2. Арендная плата вносится не позднее **29 числа ежемесячно.**

4.3. Проценты на сумму оплаты по Договору не начисляются и не уплачиваются.

4.4. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

#### **5. ПОСЛЕДУЮЩИЙ ВЫКУП АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Арендатор

- не имеет права на последующий выкуп помещения.

#### **6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить помещения к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата государственного имущества областного уровня собственности.



6.3. В случае несвоевременного возврата помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки.

6.4. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора окажется хуже состояния помещений при их передаче Арендатору, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере 0,5 процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. За несвоевременную передачу помещения Сторона, нарушившая Договор, обязана будет уплатить другой Стороне штраф в размере установленным действующим законодательством.

7.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

7.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 рабочих дней, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;
- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

9.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в надлежащем образом заверенных копий. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

9.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения претензии.

9.5. При не урегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 10.4 Договора, спор передается в Арбитражный суд Липецкой области, за исключением случаев, когда другая подсудность установлена законом.

## **10. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения действующего законодательства РФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

10.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению:

10.2.1. При использовании имущества в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

10.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.

10.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

10.2.4. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

10.2.5. При сдаче в субаренду имущества Арендатором без согласия Арендодателя.

10.2.6. Если имущество, предоставленное Арендатору, стало необходимо для решения государственных задач, размещения государственных структур.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.4. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

## **11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Стороны настоящим согласовали, что Арендатор по согласованию с Арендодателем вправе производить отдельные и неотделимые улучшения Помещений с учетом следующего.

11.1.1. Неотделимыми улучшениями являются улучшения, неотделимые без вреда для Помещений, в частности, результаты строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей Здания или Помещений, или его назначения, например, работы по модернизации, реконструкции и перепланировке Помещений, а также работы по установке вентиляции, системы пожаротушения и пожарной сигнализации. Все неотделимые улучшения производятся Арендатором с письменного Согласия Арендодателя.

Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором в Помещениях, передаются в собственность Арендодателя в момент подписания Акта возврата Помещений безвозмездно, если иное не установлено письменным соглашением Сторон. Все неотделимые улучшения, принятые Арендодателем в собственность, отражаются в Акте возврата Помещений.

11.1.2. Отделимыми улучшениями являются улучшения, отдельные без вреда для помещений, в частности, результаты работ, связанных с технологическим переоборудованием, (например, установка и перестановка оборудования, стеллажей, сейфов, кондиционеров и т.п.).

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

12.2. К Договору прилагаются:

- Выписка ЕГРН (приложение N 1);

- Акт приемки-передачи государственного имущества областного уровня собственности (приложение N 2);
- Акт возврата государственного имущества областного уровня собственности (приложение N 3).

12.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

### **13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель

Арендатор

Наименование: ГУЗ «Чаплыгинская РБ» Адрес: 399900,  
Липецкая обл. г. Чаплыгин Ул. Крупской, дом 52  
Тел/факс: +7(474)752-10-41  
Адрес электронной почты: crb@chaplygin.lipetsk.ru  
ОГРН 1024800770851  
ИНН 4818001770  
КПП 481801001  
Управление финансов Липецкой области  
(ГУЗ «Чаплыгинская РБ»)  
Л/с 20007000500  
КБК 00900000042000000120  
ДКЛ 2222  
Номер казначейского счета 03224643420000004600  
БИК банковского счета ТОФК 014206212  
Связанный банковский счет 40102810945370000039  
Код ТОФК 4600  
Отделение Липецк Банка России/УФК по  
Липецкой области г. Липецк ОКПО 01933308

От имени Арендодателя

От имени Арендатора

\_\_\_\_\_ А.Ю. Гальцов

\_\_\_\_\_



**Приложение № 1 к Договору аренды государственного имущества  
областного уровня собственности № 4 от \_\_\_\_\_ г**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области  
Уполномоченный орган исполнительной власти

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Данные об объекте недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 1
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 2
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки 2
01.02.2025:	
Кадастровый номер:	48-18-0550964-02
Номер кадастрового квартала:	48-18-0550964
Дата присвоения кадастрового номера:	27.11.2013
Регистровый государственный учетный номер:	Идентификационный номер 31 700-А/01, Условный номер 48-48-14/03/2010-165
Муниципальность:	Ленинградская область, р-н Чалыгинский, г Чалыгино, ул Крупской, д 52
Площадь, кв.м:	1765,8
Назначение:	Жилое
Назначение:	Жилое индивидуальное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1
Подъезд в эксплуатацию не введенная конструкция:	отсутствует
Под инженерную конструкцию:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.	45960637,22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположены объект недвижимости:	48-18-0550964-01, 48-18-0550964-194
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	жилое
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "введенный, ранее установлен"
Специальные:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 4 - Отсутствуют
Получатель выписки:	5 - План государственной кадастровой стоимости на праве (или на праве) собственности
Получатель выписки:	Жилищная инспекция ИЖИЧОП

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Лист 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Данные об объекте недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2, 1	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов выписки 2	
01.02.2025:		
Кадастровый номер:	48-18-0550964-02	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Ленинградская область
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 48-48-01/001/2012-056 13.06.2012 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	00 зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2 Государственное учреждение здравоохранения "Чалыгинская районная больница", ИНН: 4818011730
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2 Ограниченное пользование 48-48-14/037/2013-053 10.12.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возвратах и отозвании зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Проверки и сведения о наличии поступающих, по не рассмотренных заявлениям о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничениях права или обременении объекта недвижимости, сделках в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

**АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА  
ОБЛАСТНОГО УРОВНЯ СОБСТВЕННОСТИ**

г. Чаплыгин

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_г

Настоящий Акт приема-передачи государственного имущества областного уровня собственности удостоверяет, что Государственное учреждение здравоохранения «Чаплыгинская районная больница», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице главного врача Гальцова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, принимает нежилые помещения: № 2 – 18.6 кв. м, № 4 – 3.4 кв. м и того общей площадью – 22 кв. м, которые расположены на 1 этаже, Литер А в здании «Здание поликлиники» по адресу: 399900, Липецкая область, Чаплыгинский район, город Чаплыгин, улица Крупской, дом 52., предоставленные по договору аренды государственного имущества областного уровня собственности № 4 от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Состояние помещений: помещения полностью соответствуют условиям вышеназванного Договора.

\_\_\_\_\_ не имеет каких - либо претензий к Государственному учреждению здравоохранения «Чаплыгинская районная больница» в отношении вышеуказанных нежилых помещений.

**Арендодатель**

**Арендатор**

От имени Арендодателя

От имени Арендатора

\_\_\_\_\_ А.Ю. Гальцов \_\_\_\_\_

Приложение № 3 к Договору аренды государственного имущества  
областного уровня собственности № 4 от \_\_\_\_\_ г

**АКТ ВОЗВРАТА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА  
ОБЛАСТНОГО УРОВНЯ СОБСТВЕННОСТИ**

г. Чаплыгин

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г

Настоящий Акт возврата государственного имущества областного уровня собственности удостоверяет, что \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны, вернул, а Государственное учреждение здравоохранения «Чаплыгинская районная больница», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице главного врача Гальцова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, принял « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года нежилые помещения: № 2 – 18.6 кв. м, № 4 – 3.4 кв. м и того общей площадью – 22 кв. м, которые расположены на 1 этаже, Литер А в здании «Здание поликлиники» по адресу: 399900, Липецкая область, Чаплыгинский район, город Чаплыгин, улица Крупской, дом 52. предоставленные по договору аренды государственного имущества областного уровня собственности № 4 от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Государственное учреждение здравоохранения «Чаплыгинская районная больница» не имеет каких-либо претензий к \_\_\_\_\_ в отношении государственного имущества областного уровня собственности.

Арендодатель

Арендатор

От имени Арендодателя

От имени Арендатора

\_\_\_\_\_ А.Ю. Гальцов

\_\_\_\_\_





