

ано и скреплено

*№ 106/* ЛИСТ

да отдела

имуществом казны,

о управления

за Д.С.

*[Signature]*

Утверждаю

Заместитель руководителя  
Территориального управления  
федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в  
Республике Башкортостан



У.И. Горелова

2020 г.

### Документация об аукционе

на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества,  
входящего в состав казны Российской Федерации

г. Уфа

## 1. Общие положения

Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения торгов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании протокола заседания Комиссии Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан по принятию решения о вовлечении в хозяйственный оборот путем сдачи в аренду и продажи федерального недвижимого имущества от 05.05.2020 г. № 6, приказа ТУ Росимущества в Республике Башкортостан от 28.05.2020 г. № 259 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договоров аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации».

1.2. Организатором аукциона выступает - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан (450052, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 62).

1.3. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и условия, содержащиеся в документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе и перечисления задатка являются акцептом такой оферты.

1.4. Извещение и документация об аукционе о проведении аукциона размещаются на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте организатора аукциона [tu02.rosim.ru](http://tu02.rosim.ru).

1.5. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с действующим законодательством, условиями и положениями настоящей документации об аукционе.

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

1.7. Организатор аукциона вправе: отказаться от проведения аукциона и/или внести изменения в извещение о проведении аукциона, не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.8. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица и его представителя (при наличии доверенности), поданной в письменной форме в течение двух рабочих дней с даты поступления соответствующего запроса, после опубликования извещения о проведении открытого аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), по адресу: 450052, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 62, 7 этаж, 709 каб.

1.9. Плата за предоставление аукционной документации не взимается.

## 2. Требование к техническому состоянию имущества

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан проводит открытый аукцион на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества:

Месторасположение, описание имущества, площадь имущества и целевое назначение:

### Лот №1

Сведения об имуществе: нежилое здание с кадастровым номером 02:47:000000:7959, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, Миловский с/с, с. Миловка (далее – Объект);

кадастровый номер: 02:47:000000:7959;  
реестровый номер федерального имущества: П12030013191;  
общая площадь: 3067,5 кв. м.;

целевое назначение: нежилое здание;

техническое состояние: удовлетворительное, пригодно для передачи в аренду;

право собственности Российской Федерации на Объект зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 27.01.2012 г. № 02-04-01/451/2011-428; обременения не установлены.

Начальный (минимальный) размер арендной платы согласно отчету об оценке рыночной стоимости права временного пользования на условиях аренды от 27.03.2020 г. № 062/1-20 в месяц: 28 119 (двадцать восемь тысяч сто девятнадцать) рублей 17 коп., (без учета НДС, операционных, административно-хозяйственных расходов и коммунальных платежей).

Шаг аукциона (5 % от начальной цены аукциона) – 1 405 (одна тысяча четыреста пять) рублей 96 коп.

Размер задатка – заявки на участие в аукционе принимаются без обеспечения задатка.

Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет с даты регистрации, заключенного договора аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **Лот №2**

Сведения об имуществе: нежилое здание с кадастровым номером 02:55:000000:40831, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Миловка (далее – Объект);

кадастровый номер: 02:55:000000:40831;

реестровый номер федерального имущества: П12030013193;

общая площадь: 47,4 кв. м.;

целевое назначение: нежилое здание;

техническое состояние: удовлетворительное, пригодно для передачи в аренду;

право собственности Российской Федерации на Объект зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 27.01.2012 г. № 02-04-01/451/2011-429; обременения не установлены.

Начальный (минимальный) размер арендной платы согласно отчету об оценке рыночной стоимости права временного пользования на условиях аренды от 27.03.2020 г. № 062/1-20 в месяц: 631 (шестьсот тридцать один) рубль 67 коп., (без учета НДС, операционных, административно-хозяйственных расходов и коммунальных платежей).

Шаг аукциона (5 % от начальной цены аукциона) – 31 (тридцать один) рубль 58 коп.

Размер задатка – заявки на участие в аукционе принимаются без обеспечения задатка.

Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет с даты регистрации, заключенного договора аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **Лот №3**

Сведения об имуществе: нежилое здание с кадастровым номером 02:47:000000:7960, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, Миловский с/с, с. Миловка (далее – Объект);

кадастровый номер: 02:47:000000:7960;

реестровый номер федерального имущества: П12030013192;

общая площадь: 42,7 кв. м.;

целевое назначение: нежилое здание;

техническое состояние: удовлетворительное, пригодно для передачи в аренду;

право собственности Российской Федерации на Объект зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 27.01.2012 г. № 02-04-01/451/2011-430; обременения не установлены.

Начальный (минимальный) размер арендной платы согласно отчету об оценке рыночной стоимости права временного пользования на условиях аренды от 27.03.2020 г. № 062/1-20 в месяц: 569 (пятьсот шестьдесят десять) рублей 17 коп., (без учета НДС, операционных, административно-хозяйственных расходов и коммунальных платежей).

Шаг аукциона (5 % от начальной цены аукциона) – 28 (двадцать восемь) рублей 46 коп.

Размер задатка – заявки на участие в аукционе принимаются без обеспечения задатка.

Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет с даты регистрации, заключенного договора аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **3. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды**

3.1. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также порядок пересмотра цены по договору содержатся в Проекте договора аренды объекта недвижимости, согласно приложению 2 документации об аукционе.

3.2. Ежемесячная арендная плата за пользование объектом недвижимого имущества, находящегося в собственности Российской Федерации устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. В арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества, находящегося в собственности Российской Федерации не входят расходы на оплату налога на добавленную стоимость, коммунальных услуг, на текущее содержание объекта недвижимого имущества и прочие расходы.

3.3. Пересмотр арендной платы производится по соглашению сторон, не чаще одного раза в год на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, а также в связи с изменением порядка расчёта арендной платы. В случае необоснованного отказа Арендатора от пересмотра арендной платы настоящий договор аренды подлежит расторжению.

В том числе, при заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором. Таким образом, цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

### **4. Подача заявок на участие в аукционе**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Дата размещения извещения и аукционной документации о проведении аукциона на право заключения договора на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте организатора аукциона [tu02.rosim.ru](http://tu02.rosim.ru) - 28.05.2020 г.

4.3. Датой начала срока приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к заявке документов является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона, за исключением выходных и праздничных дней. Время приема заявок: понедельник - четверг с 08.30 ч. до 12.30 ч. и с 13.15 ч. до 17.30 ч., по местному времени, пятница с 08.30 ч. до 12.30 ч. и с 13.15 ч. до 16.15 ч., по местному времени, кроме выходных и праздничных дней.

4.4. За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться по указанным координатам в установленное время.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 29.05.2020 г.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 19.06.2020 г.**

4.5. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – **24.06.2020 г. в 11.00 ч. по местному времени.**

4.6. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении предмета аукциона (лота).

4.7. Заявка с прилагаемыми к ней документами принимается в установленное время, фиксируется дата, время подачи заявки, ей присваивается регистрационный номер в журнале регистрации заявок.

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

4.9. Документы на иностранном языке, предоставляемые иностранными юридическими лицами должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

4.10. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

4.11. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя, отчество либо инициалы подписавшегося лица).

4.12. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителем.

4.13. Предоставленные в составе на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 5.1. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

4.14. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней, начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и заканчивая не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## **5. Порядок и срок отзыва заявок**

5.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.2. Отзыв заявки должно осуществлять уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени заявителя.

5.3. Заявки, поступившие организатору аукциона после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

6.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

6.1.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРЮЛ или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРИП 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 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в Аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов Заявителя, (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение Договора или внесение задатка являются крупной сделкой;

е) заявления об отсутствии:

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

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

6.3. Форма заявки на аукцион содержится в Приложении 1 к документации об аукционе.

6.4. Все документы, входящие в составе заявки, должны быть сопровождены описью и оформлены с учетом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

- документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью заявителя и/или подписью уполномоченного лица.

6.5. Заявитель вправе подать одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).

## **7. Условия допуска к участию в аукционе**

7.1. Организатор аукциона предъявляет одинаковые требования ко всем потенциальным участникам аукциона.

7.2. 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 и подавшее заявку на участие в аукционе.

7.3. К участию в аукционе допускаются лица:

а) своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;

б) представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом

количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

7.4. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

а) не представления документов, определенных содержанием заявки на участие в аукционе;

б) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

в) 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);

г) 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;

д) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

7.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

## **8. Рассмотрения заявок**

8.1. Заседание аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится: 24.06.2020 г. в 11.00 ч., по местному времени по адресу: 450052, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 62, 5 этаж, 507 кабинет.

8.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

8.3. Аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о Заявителе, решение о допуске Заявителя к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

8.4. Протокол рассмотрения заявок размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте организатора аукциона [tu02.rosim.ru](http://tu02.rosim.ru) в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе, а Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

8.6. В случае если на аукцион подана только одна заявка и она соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе или участник аукциона признан единственным на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении, аукцион признается несостоявшимся и договор аренды заключается с единственным заявителем или единственным участником аукциона, а его задаток зачисляется в счет первого платежа по заключенному договору.

8.7. Заявители, признанные в установленном порядке участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом в письменной форме путем вручения им под роспись соответствующего уведомления в день проведения аукциона, или путем направления (получения) соответствующего уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе по реквизитам, указанным в заявке.

## **9. Проведение аукциона**

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

9.2. В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

**Место, дата и проведения аукциона:** аукцион состоится по адресу: 450052, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 62, 5 этаж, 507 кабинет – **26.06.2020 г. в 11.00 ч. по местному времени.**

9.3. Аукцион проводится в соответствии с частями XX-XXII Правил, утверждённых Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

9.4. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

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

9.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.9. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 9.6 настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

## **10. Заключение договора по результатам проведения аукциона**

10.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.2 Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен предоставить подписанный проект договора аренды Объекта (лота) аукциона Арендодателю не позднее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

10.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона отказывается от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 9.7 документации об аукционе, в



случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом б аукционной документации.

10.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 10.3 документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

10.5. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор (направляет по почте лицу по адресу, указанному в заявке).

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

10.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с аукционной документацией, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

10.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, в заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона заключает договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 10.4. аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

10.9. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявка на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена.

10.10. Арендатор вносит ежемесячно на расчетный счет Арендодателя арендную плату в срок до 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

10.11. Цена договора (цена лота) может быть увеличена в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации на основании отчета об оценке рыночной величины месячной арендной платы за 1 кв.м нежилого здания, при этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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

10.13. Участник аукциона, заключивший договор аренды обязан заключить договор на предоставление услуг по содержанию и эксплуатации нежилых помещений в порядке, установленном договором аренды нежилых помещений.

10.14. Срок действия договора аренды недвижимого имущества по результатам открытого аукциона (лота) устанавливается на основании условий, указанных в разделе 2 настоящей аукционной документации.

10.15. Арендатор, заключивший договор аренды сроком на один год и более, в течение месяца с момента подписания договора аренды обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации договора аренды. Арендатор оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды.

### **11. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

11.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине 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.

11.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п.11.1, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

### **12. Заключительные положения**

12.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения Договора являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

12.2. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей аукционной документации, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение №1  
к аукционной документации  
на право заключения договора аренды  
федерального недвижимого имущества

Организатору аукциона  
Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в Республике Башкортостан

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**  
**на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества**

Ознакомившись с извещением и документацией об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, размещенные на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте организатора аукциона [tu02.rosim.ru](http://tu02.rosim.ru).

\_\_\_\_\_ ( полное наименование юридического лица или фамилия , имя , отчество физического лица, индивидуального

предпринимателя подающего заявку)

**(для физических лиц)**

Документ, удостоверяющий личность:

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
(кем выдан)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О претендента)

Контактный телефон: \_\_\_\_\_, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_,

**(для юридических лиц)**

ИНН \_\_\_\_\_

Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_ Электронная почта: \_\_\_\_\_, далее именуемый Претендент, в лице

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

\_\_\_\_\_ действующего на основании:

\_\_\_\_\_ (Устав, Положение, Соглашение и т. д.)

просит принят настоящую заявку по выставляемому на аукцион лоту № \_\_\_\_\_, а также комплект документов, предусмотренный аукционной документацией и допустить к участию в аукционе по предоставлению в аренду:

(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики, местоположение)

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, Заявитель обязуется:

1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в соответствующем извещении и в аукционной документации, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67;

2) подписать протокол о результатах аукциона и заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды;

3) заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды федерального недвижимого имущества;

4) оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды федерального недвижимого имущества;

5) заключить договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, в соответствии с договором аренды.

В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает о соответствии требованиям, предусмотренным действующим законодательством, а именно, что в отношении:

(наименование организации или Ф.И.О. заявителя)

не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решение о признании нас банкротами и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации.

Заявитель осведомлен о то, что:

- указание в заявке недостоверных сведений является основанием для отстранения нас от участия в аукционе на любом этапе его проведения;

- вправе отозвать настоящую заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах в целях участия в аукционе.

#### **Банковские реквизиты Заявителя:**

(наименование для юридического лица, Ф.И.О. для физического лица, индивидуального предпринимателя)

ИНН

заявителя \_\_\_\_\_

КПП заявителя \_\_\_\_\_

(наименование Банка, в котором у Заявителя открыт счет: название города, где находится банк, отделение банка)

р/с или л/с \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Приложение:

1. \_\_\_\_\_ (количество листов \_\_\_\_\_);

2. \_\_\_\_\_ (количество листов \_\_\_\_\_);

3. \_\_\_\_\_ (количество листов \_\_\_\_\_);

Подпись Заявителя (либо его представителя) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

М.П.

Заявка принята Организаторами аукциона:

\_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Представитель Организатора аукциона \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**Проект договора  
аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную  
казну Российской Федерации**

г. Уфа

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 год

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан от «\_\_» \_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_, протокола заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе по проведению открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договоров аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации от «\_\_» \_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) федеральное недвижимое имущество, \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, целевое использование: нежилое здание<sup>1</sup> (далее – Объект).

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду), описан в приложении № 1 к Договору.

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 2 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема - передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом в аренду, предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.5. Передача в аренду Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор действует по \_\_\_\_\_ включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации, распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

2.3. В течение 3 дней с даты подписания настоящего Договора Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи Объекта. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью Договора.

<sup>1</sup> Федеральное недвижимое имущество используется в соответствии с целевым назначением и под уставные цели.

### **3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

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

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.3. Не допускать освобождения Арендатором Объекта без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.1.4. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении № 1 к Договору, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2. Арендодатель вправе:

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

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пунктах 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.3. В месячный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с организациями, оказывающими данные услуги, а также оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в отношении Объекта.

3.3.4. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.5. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

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

3.3.7. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в кадастровый паспорт, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

3.3.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.9. Не позднее 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта в соответствии с пунктом 1.2 заключить договор страхования Объекта на весь

период действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества)<sup>2</sup>.

3.3.10. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.3.11. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4. Договора.

3.3.12. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.13. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение месяца с момента подписания.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта в аренду в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

3.4.3. Передать Объект в субаренду в пределах срока договора аренды, а также на передачу своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам с согласия Арендодателя. Договор субаренды сроком более 1 года подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. Государственная регистрация Договора субаренды, расходы, связанные с его государственной регистрацией, возлагаются на субарендатора.

#### **4. Порядок возврата Объекта Арендодателю**

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, Арендатор обязан:

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

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

#### **5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1 Сумма арендной платы определена по результатам открытого, аукциона и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. в месяц.

Годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.

Пересмотр арендной платы производится по соглашению сторон, не чаще одного раза в год на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости Объекта, а также в связи с изменением порядка расчёта арендной платы.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора.

5.2. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором \_\_\_\_\_

<sup>2</sup> Страховая сумма в отношении страхования объекта недвижимости определяется в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке объекта недвижимости, подготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и иными нормативными правовыми актами.



уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

5.3. В случае необоснованного отказа Арендатора от пересмотра арендной платы настоящий Договор аренды подлежит расторжению. Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону понижения.

5.3. Арендная плата за объект недвижимости перечисляется Арендатором ежемесячно до 10-го числа месяца по следующим реквизитам:

Получатель: Управление федерального казначейства по Республики Башкортостан (ТУ в Республике Башкортостан р/с 4010181010000001001, л/с 04011А25480, БИК 048073001, Отделение - НБ Республика Башкортостан г. Уфа, ИНН 0275069800, КПП 027501001, ОКТМО 80701000, КБК 16711105071016000120).

В поле «Назначение платежа» указать номер Договора аренды, период, за который производится оплата, иную необходимую информацию.

5.4. Первый платеж в соответствии с пунктом 5.1. Договора должен быть произведен в течении 15 календарных дней с момента государственной регистрации Договора, в том числе, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

5.5. Сумма налога на добавленную стоимость при оказании услуг по сдаче в аренду Объекта перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

5.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

## **6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.2 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.3 Договора или уведомлением Арендодателя, по следующим реквизитам:

Получатель: Управление федерального казначейства по Республики Башкортостан (ТУ в Республике Башкортостан) р/с 4010181010000001001, л/с 04011А25480, БИК 048073001, Отделение - НБ Республика Башкортостан г. Уфа, ИНН 0275069800, КПП 027501001, ОКТМО 80701000, КБК 16711690010016000140.

В поле «Назначение платежа» указать номер Договора аренды, пени с просроченной суммы арендной платы, иную необходимую информацию.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.7 Договора, Арендатор обязан выплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.6 Договора, Арендатор обязан выплатить штраф в размере четырехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 1 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации со дня, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до, дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4 За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

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

## **7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора**

7.1. Изменения условий Договора аренды, за исключением существенных условий, изменения по которым невозможны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, оформляются дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений другой стороны.

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

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

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9 Договора.

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

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению, если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

## **8. Порядок разрешения споров**

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

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Башкортостан или Ленинском районном суде г. Уфа Республики Башкортостан в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **9. Прочие условия**

9.1. Приложения № 1, № 2, № 3 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев,

когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

#### 10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

<b>Название</b>	<b>ТУ Росимущества и Республике Башкортостан</b>		
<b>Юр. адрес</b>	450052, г. Уфа, ул. Аксакова, д.62		
<b>Факт. адрес</b>	450052, г. Уфа, ул. Аксакова, д.62		
<b>ИНН/КПП</b>	0275069800	027501001	
<b>р/сч</b>	40105810065770410001		
<b>Название Банка</b>	Отделение-Национальный Банк Республики Башкортостан		
<b>кор/сч</b>			
<b>л/с</b>	03011A25480		
<b>БИК Банка</b>	048073001		
<b>ОГРН</b>	1100280001260		
<b>ОКПО</b>	71855573		

Подписи Сторон:

От Арендатора

от Арендодателя

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

#### К Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (состав передаваемого в аренду Объекта);
- б) приложение № 2 (акт приема-передачи Объекта);
- в) приложение № 3( выписка из ЕГРН)

**Состав недвижимого имущества передаваемого в аренду Объекта**

На основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_ Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящее приложение к Договору аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации, № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

Во исполнение п. 1.1 Договора Стороны утверждают состав федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, \_\_\_\_\_, для использования под \_\_\_\_\_ (далее - Объект), передаваемого во временное владение и пользование (в аренду).

**СОСТАВ ОБЪЕКТА (перечень):**

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Площадь, кв. м
1			

Общая площадь Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) составляет \_\_\_\_\_ кв.м.

Подписи Сторон:

От Арендатора

от Арендодателя

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

Приложение № 2  
к Договору аренды федерального недвижимого имущества,  
составляющего государственную казну  
Российской Федерации,  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Акт приема-передачи  
к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 года  
федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской  
Федерации**

г. Уфа

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

На основании договора аренды от \_\_\_\_\_ 2020 г., № \_\_\_\_\_ (далее - договор), Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество - нежилое здание (далее - Объект), с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенные по адресу: \_\_\_\_\_.

Объект находится в состоянии, пригодном для эксплуатации и его техническое состояние на момент их передачи соответствуют требованиям эксплуатации.

Данный акт не является документом, удостоверяющим право собственности, и не дает право на приватизацию Объекта.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для регистрирующего органа.

Подписи Сторон:

От Арендатора

от Арендодателя

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

Приложение № 3  
к Договору аренды федерального недвижимого имущества,  
составляющего государственную казну  
Российской Федерации,  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ЧРЕЗВЫЧАЙНОГО ЗАДАНИЯ" ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН**  
**СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ** (полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 21.04.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.04.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	[полное наименование объекта недвижимости]		Всего листов выписки:
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
22.04.2020 № 02/01/001/2020-61386			02:47:000000:7959
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:			02:47:000000
Дата присвоения кадастрового номера:			10.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			Условный номер: 02-04-01/451/2011-428, Инъектарный номер: 20633
Адрес:	Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Миловский с/п, с.Миловка		
Площадь, м²:	3067,5		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	производственное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1998		
Кадастровая стоимость, руб.:	6929635,88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Тыров Александр, от имени представляемого по доверенности: ТУ Росимущества в Республике Башкортостан		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ФБУ ФКП РОСРЕЕСТРА		Яхина Э. Г.	
		М.П.	

Раздел 2

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

Здание	[полное наименование объекта недвижимости]		Всего листов выписки:
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
22.04.2020 № 02/01/001/2020-61386			02:47:000000:7959
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02-04-01/451/2011-428 от 27.01.2012		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о валидном решении об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ФБУ ФКП РОСРЕЕСТРА		Яхина Э. Г.	
		М.П.	

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

Звание		Вид объекта недвижимости		Всего листов выписки	
Лист №	Раздел 4	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:		
22.04.2020 №	02/101/001/2020-61386		02:47:000000:7959		
Кадастровый номер:					
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):					
Масштаб 1:	данные отсутствуют				
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ФБУ ФКП РОСРЕЕСТРА			Яхина Э. Г.		
(подпись)			(подпись)		

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН  
 (подполномоченные органы регистрации прав)

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

На основании запроса от 21.04.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.04.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Звание		Вид объекта недвижимости		Всего листов выписки	
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:		
22.04.2020 №	02/101/001/2020-61384		02:47:000000:7960		
Кадастровый номер:					
Номер кадастрового квартала:			02:47:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:			10.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			Условный номер: 02-04-01/451/2011-430, Инвентарный номер: 2/0683		
Адрес:		Республика Башкортостан, Уфимский р-н, Милославский с/с., с.Милославка			
Площадь, м²:		42,7			
Назначение:		Жилая здание			
Наименование:		производственное			
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют			
Год завершения строительства:		1998			
Кадастровая стоимость, руб.:		96461,44			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют			
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:		данные отсутствуют			
Получатель выписки:		Гырова Анастасия, от имени представляемого по доверенности: ТУ Росимущества в Республике Башкортостан			
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ФБУ ФКП РОСРЕЕСТРА			Яхина Э. Г.		
(подпись)			(подпись)		

М.П.

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

Здание			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
22.04.2020	№ 02/101/001/2020-61384		
Кадастровый номер:			02:47:00000:7960

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 02-04-01/451/2011-430 от 27.01.2012
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ФБУ ФКП РОСРЕЕСТРА	Яхина Э. Г.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.

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

Здание			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздел 4	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:
22.04.2020	№ 02/101/001/2020-61384		
Кадастровый номер:			02:47:00000:7960

Схема разбивки объекта недвижимого имущества на земельный(ых) участок(ах):

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ФБУ ФКП РОСРЕЕСТРА	Яхина Э. Г.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

(полное наименование органа регистрации прав)

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

На основании запроса от 21.04.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.04.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
22.04.2020	№ 02/101/001/2020-61387		
Кадастровый номер:			02:55:00000:40831

Номер кадастрового квартала:	02:55:00000
Дата присвоения кадастрового номера:	02.05.2017
Ранг присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 20633, Условный номер: 02-04-01/451/2011-429
Адрес:	Республика Башкортостан, р-н Уфимский, с. Милославка
Площадь, м²:	47,4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1998
Кадастровая стоимость, руб.:	375847,87
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Тырова Аластасия, от имени представляемого по доверенности: ТУ Росимущества в Республике Башкортостан

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ФБУ ФКП РОСРЕЕСТРА	Яхина Э. Г.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.



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

Здание		<small>(наименование здания)</small>	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
22.04.2020	№ 02/01/001/2020-61387		
Кадастровый номер:		02:55:009000:40831	
1. Владелец (владельцы):	1.1. Российская Федерация		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственности, № 02-04-01/451/2011-429 от 27.01.2012		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ФБУ ФКП Росреестра		Яхина Э. Г.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.			

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

Здание		<small>(наименование здания)</small>	
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 :	Всего разделов:
22.04.2020	№ 02/01/001/2020-61387		
Кадастровый номер:		02:55:009000:40831	
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ях):			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР ФБУ ФКП Росреестра		Яхина Э. Г.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.			