

«УТВЕРЖДАЮ»  
Врио главного врача  
ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница»



А.А. Савищева

*Савищева* 2024 г

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ЭЛЕКТРОННОМУ АУКЦИОНУ

на право заключения договора аренды имущества,  
находящегося в государственной собственности Тульской области:

**Лот № 1:** нежилое помещение с номером 20 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 11,9 кв.м., согласно представленному поэтажному плану, расположенное на 4 этаже (литер А1) в нежилом здании: главный корпус (корпус № 1) по адресу: Тульская обл., г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1а, с соблюдением следующих условий:

срок аренды: 11 месяцев 29 дней;

цель аренды: для торговли непродовольственными товарами;

**Лот № 2:** часть жилого помещения с номером 115, нежилые помещения с номерами 116, 117, 118, на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 34,4 кв.м., согласно представленному поэтажному плану, расположены на 6 этаже (литер А) в нежилом здании: главный корпус (корпус № 1) по адресу: Тульская обл., г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1а, с соблюдением следующих условий:

Срок аренды: 11 месяцев 29 дней,

цель аренды: для размещения буфета;

Тула  
2024 год

## 1. Общие положения

1.1. **Организатор торгов** – государственное учреждение здравоохранения Тульской области «Тульская областная клиническая больница», адрес: 300053, г. Тула, ул. Яблочкова, д. 1а, тел.: (4872) 48-65-04, факс: (4872) 48-14-07, e-mail: guz.tokb2@tularegion.ru.

**Специализированная организация** – специализированное государственное учреждение при Правительстве Тульской области «Фонд имущества Тульской области», 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2; (4872) 36-22-32; (4872) 36-13-42, e-mail: fito@tularegion.ru.

**Основание проведения торгов** – письма министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 28/08/2024 № 29-01-13/10564, от 28.08.2024 №29-01-13/10553, приказы ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница» от 10.09.2024 №51-01/196-од, от 10.09.2024 №51-01/197-од, письма ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница» от 02.09.2024 №51-04/3644, от 02.09.2024 №51-04/3643, от 13.09.2024 № 51-04/3878, договор поручения от 10.09.2024.

1.2. Торги проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений.

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 г. № 147/23 «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».

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. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Для участия в аукционе необходимо пройти процедуру регистрации, а также аккредитации на электронной торговой площадке АО «РАД» в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки (инструкция по регистрации и аккредитации размещена на Электронной торговой площадке АО «РАД» <https://lot-online.ru> в разделе «Документация»).

Перед началом регистрации необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, аккредитованном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Место, дата и время приема заявок на участие в аукционе - электронная торговая площадка АО «РАД» (<https://lot-online.ru>) с **24 сентября 2024 с 9-00 по 28 октября 2024 г. до 10-00** (время Московское).

1.4. Начало определения участников аукциона – **28 октября 2024 г. в 10 час. 00 мин.** (время Московское) по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, 3 этаж, к. 50; окончание определения участников аукциона – **30 октября 2024 г. в 10 час. 00 мин.** по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, 3 этаж, к. 50.

1.5. Дата, время и место проведения аукциона – **01 ноября 2024 г. в 10 час. 00 мин.** (время Московское) на электронной торговой площадке АО «РАД» (<https://lot-online.ru>).

В Аукционе имеют право участвовать только заявители, допущенные к участию в Аукционе.

1.6. Документация по аукциону может быть предоставлена по месту нахождения Специализированной организации в дни приема заявок с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 - время Московское по письменному запросу. Документация по аукциону размещается на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и может быть размещена на сайтах [fito.tularegion.ru](http://fito.tularegion.ru), <http://www.medic.tula.ru/>

Плата за предоставление документации по аукциону не взимается.

1.7. Организатор торгов обеспечивает осмотр имущества без взимания платы по адресу: (Лот №1): г. Тула, ул. Яблочкова, д.1а, Литер А1, (главный корпус (корпус №1), каждый вторник и четверг с 11 часов 00 минут до 12 часов 00 минут; (лот 2): г. Тула, ул. Яблочкова, д.1а, Литер А, (главный корпус (корпус №1), каждый вторник и четверг с 11 часов 00 минут до 12 часов 00 минут; контактное лицо: Большаков С.Е. Контактный телефон: 8-903-840-40-84.

1.8. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания 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 соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией 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.

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

## 2. Сведения о предмете и объекте аукциона.

2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области:

**Лот № 1: нежилое помещение с номером 20 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 11,9 кв.м., согласно представленному поэтажному плану, расположенное на 4 этаже (литер А1) в нежилом здании: главный корпус (корпус № 1) по адресу: Тульская обл., г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1а, с соблюдением следующих условий:**

**срок аренды: 11 месяцев 29 дней; цель аренды: для торговли непродовольственными товарами;** арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду.

Начальная (минимальная) цена (начальный размер ежемесячной арендной платы) – 10 024,56 (десять тысяч двадцать четыре рубля 56) копеек с учетом НДС в месяц (на основании результатов оценки, изложенных в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.06.2024 № 62914, выполненного ИП Панферовой Анной Геннадьевной).

Сумма задатка: (20 %) - 2 004,91 рублей.

Шаг аукциона (5 %) – 501,23 рублей.

**Лот № 2: часть жилого помещения с номером 115, нежилые помещения с номерами 116, 117, 118, на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 34,4 кв.м., согласно представленному поэтажному плану, расположены на 6 этаже (литер А) в нежилом здании: главный корпус (корпус № 1) по адресу: Тульская обл., г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1а, с соблюдением следующих условий:**

**Срок аренды: 11 месяцев 29 дней, цель аренды: для размещения буфета;** арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду.

Начальная (минимальная) цена (начальный размер ежемесячной арендной платы) – 26 336,64 (двадцать шесть тысяч триста тридцать шесть рублей 64) копейки с учетом НДС в месяц (на основании результатов оценки, изложенных в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.06.2024 № 62914, выполненного ИП Панферовой Анной Геннадьевной).

Сумма задатка: (20 %) - 5 267,33 рублей.

Шаг аукциона (5 %) – 1 316,83 рублей.

Условия договора, форма, срок и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения (при этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения) определены проектом договора аренды (Приложение 3).

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

Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.



2.2. Начальный (минимальный) размер ежегодных арендных плат (начальная цена предмета аукциона) определен с учетом результата оценки, изложенного в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.06.2024 № 62914, выполненного ИП Панферовой Анной Геннадьевной).

2.3. Для участия в аукционе заявитель должен своевременно подготовить и подать заявку на участие в аукционе. Содержание, порядок подачи заявки установлены в разделе 5 документации по аукциону.

### **3. Требования к участникам аукциона**

3.1 Участником конкурсов или аукционов 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. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 5.2 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.1. настоящей документации;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе документации по аукциону, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;
- 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в настоящем пункте, не допускается.

4.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с Приложением 1 и Приложением 2 к настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

### **5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

5.1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки АО «РАД» (<https://lot-online.ru>) в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Заявка оформляется по форме, приложенной к аукционной документации (Приложение 1).

#### **Порядок регистрации на электронной торговой площадке:**

Для участия в Аукционе Претенденты проходят регистрацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в порядке, определенном Федеральным казначейством. Юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего после дня регистрации таких юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на официальном сайте.

5.2. 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);

6) 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 конкурсе 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счёт Оператора электронной торговой площадки АО «РАД»:

АО "Российский аукционный дом"

ИНН 7838430413

КПП 783801001

Р/сч 40702810055040010531

Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/с 30101810500000000653

БИК банка 044030653

В платежном поручении в части «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

Сумма денежных средств, поступившая Оператору электронной торговой площадки в качестве задатка на указанный расчетный счет, зачисляется на лицевой счет Претендента.

5.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 5.2 аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.



В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

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

5.5. 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).

5.6. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

5.7. 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 специализированной организации заявки на участие в аукционе.

5.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

5.9. 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.

## **6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

6.1. Аукционная комиссия в день определения участников аукциона, указанный в настоящей документации, рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией по аукциону, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктами 3.2, 5.2 настоящей документации. Срок рассмотрения заявок не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок в аукционе.

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

6.3. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 4.1 – 4.2 настоящей документации по аукциону, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей документации по аукциону, которым не соответствует заявитель, не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации по аукциону. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.4. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

6.5. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.7. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

6.8. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

## **7. Порядок проведения аукциона**

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

7.2. Аукцион проводится на электронной площадке АО «РАД» (<https://lot-online.ru>) в сети Интернет, (далее – ЭТП) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

7.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.4. 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).

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.

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

7.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона 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.

7.10. 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. 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.

7.11. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

7.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

## **8. Порядок заключения договора**

8.1. Организатор не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя передает победителю аукциона или единственному участнику один экземпляр указанного протокола и проект договора аренды.

8.2. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении настоящего аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона или по начальной цене аукциона в случае признания аукциона несостоявшимся в связи с подачей одной заявки на участие в аукционе. Изменение условий договора, указанные в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Покупатель перечисляет денежные средства в размере итоговой цены ежегодной арендной платы движимого имущества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца:

### **РЕКВИЗИТЫ**

**ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница»**

ИНН 7105008306

КПП 710501001

Министерство финансов Тульской области (ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница»)

л/сч 105.02.000.8

р/с 03224643700000006600

к/с 40102810445370000059

БИК 017003983

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула

ОКПО: 01948113

ОГРН: 1027100689989

ОКТМО 70701000001

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



случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор вправе обратиться в суд с требованием о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, от заключения договора Организатор торгов 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, сделавшим предпоследнее предложение, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.2 настоящей документации.

8.5. 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 8.4 настоящей документации по аукциону и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор торгов отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в четырех экземплярах, один из которых хранится у Специализированной организации, другой Организатором торгов в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передается лицу, с которым отказывается заключить договор, два последних остаются у Организатора торгов.

8.6. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права (оперативного управления или хозяйственного ведения) в отношении объекта аукциона действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

## **9. Разъяснение положений документации по аукциону**

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес 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 Специализированная организация обязана разместить на электронной площадке разъяснения с указанием предмета запроса (без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос), если указанный запрос поступил к ней не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.2. В течение одного часа с момента размещения разъяснения положений документации по аукциону на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

## **К документации прилагается:**

1. Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе (Лоты №1-2).
2. Приложение 2. Перечень документов, представляемых с заявкой на участие в аукционе (Лоты №1-2).
3. Приложение 3. Проект договора аренды (Лоты №1-2)
4. Приложение 4. Письма министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 28.08.2024 №29-01-13/10553 (лот №1), от 28.08.2024 №29-01-13/10564 (лот №2).

**ЗАЯВКА**  
на участие в электронном аукционе 01 ноября 2024 года (10-00)

\_\_\_\_\_ ,  
(полное наименование, ИНН, ОГРН юридического лица/ИП, подающего заявку)

\_\_\_\_\_ ,  
(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее Заявитель, в лице

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

действующего на основании \_\_\_\_\_ ,

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды:

**Лот № 1: нежилое помещение с номером 20 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 11,9 кв.м., согласно представленному поэтажному плану, расположенное на 4 этаже (литер А1) в нежилом здании: главный корпус (корпус № 1) по адресу: Тульская обл., г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1а, с соблюдением следующих условий:**

**срок аренды: 11 месяцев 29 дней; цель аренды: для торговли непродовольственными товарами; арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду.**

Начальная (минимальная) цена (начальный размер ежемесячной арендной платы) – 10 024,56 (десять тысяч двадцать четыре рубля 56) копеек с учетом НДС в месяц (на основании результатов оценки, изложенных в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.06.2024 № 62914, выполненного ИП Панферовой Анной Геннадьевной).

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации по аукциону, опубликованной на сайтах [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), [lot-online.ru](http://lot-online.ru), а также порядок проведения Аукциона, установленный Регламентом электронной торговой площадки АО «РАД», а также приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 и документацией по аукциону;

2) в случае признания победителем заключить в соответствии с действующим законодательством договор аренды с ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница», на условиях проекта договора аренды.

Подтверждаю, что заключение договора аренды для  
наименование юридического лица

\_\_\_\_\_ ,  
крупной сделкой \_\_\_\_\_ (указать является/ не является) (в случае подтверждения крупности сделки необходимо предоставить решение уполномоченного органа об одобрении крупной сделки).

Заявляю об (отсутствии /наличии) в отношении

\_\_\_\_\_ ,  
(наименование заявителя)

1) процедуры ликвидации и/или решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

Заявитель в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку своих персональных данных включающих фамилию, имя, отчество, ИНН, паспортные данные, адрес места жительства, сведения о месте работы, должность, адрес электронной почты, контактный(е) телефон(ы), а также любую информацию, содержащуюся в приложенных к заявке документах, в целях осуществления действий, предусмотренных Уставами Фонда имущества Тульской области и ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница» в том числе включение моих фамилии, имени, отчества, ИНН, паспортных данных, адреса места жительства, сведений о месте работы, должности, адреса электронной почты, а также любой информации, содержащейся в приложенных к заявке документах в общедоступные источники персональных данных и предоставляет Фонду имущества Тульской области и ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница» право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Претендента, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, публикацию.

В случае непризнания Заявителя победителем аукциона задаток вернуть с указанием следующих реквизитов: р/с \_\_\_\_\_, банк получателя

БИК \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, ИНН получателя  
\_\_\_\_\_, Получатель  
платежа \_\_\_\_\_

**Адреса Заявителя для направления корреспонденции:**

**Почтовый:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

**Адрес электронной почты (e-mail):** \_\_\_\_\_ **Тел. ( )** \_\_\_\_-\_\_\_\_-

**К заявке прилагаются документы и сведения на \_\_\_\_\_ листах.**

**Подпись Заявителя (его полномочного представителя)** \_\_\_\_\_

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.



**Приложение 1** к документации  
**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (Лот 2)**

**ЗАЯВКА**  
**на участие в электронном аукционе 01 ноября 2024 года (10-00)**

\_\_\_\_\_ (полное наименование, ИНН, ОГРН юридического лица/ИП, подающего заявку)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

**именуемый далее Заявитель, в лице**

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

действующего на основании \_\_\_\_\_

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды:

**Лот № 2: часть жилого помещения с номером 115, нежилые помещения с номерами 116, 117, 118, на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 34,4 кв.м., согласно представленному поэтажному плану, расположены на 6 этаже (литер А) в нежилом здании: главный корпус (корпус № 1) по адресу: Тульская обл., г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1а, с соблюдением следующих условий:**

**Срок аренды: 11 месяцев 29 дней, цель аренды: для размещения буфета;**

арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду.

Начальная (минимальная) цена (начальный размер ежемесячной арендной платы) – 26 336,64 (двадцать шесть тысяч триста тридцать шесть рублей 64) копейки с учетом НДС в месяц (на основании результатов оценки, изложенных в отчете об оценке рыночной стоимости от 25.06.2024 № 62914, выполненного ИП Панферовой Анной Геннадьевной).

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации по аукциону, опубликованной на сайтах [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), [lot-online.ru](http://lot-online.ru), а также порядок проведения Аукциона, установленный Регламентом электронной торговой площадки АО «РАД», а также приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 и документацией по аукциону;

2) в случае признания победителем заключить в соответствии с действующим законодательством договор аренды с ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница», на условиях проекта договора аренды.

**Подтверждаю, что заключение договора аренды для**  
\_\_\_\_\_ наименование юридического лица  
крупной сделкой \_\_\_\_\_ (указать является/ не является) (в случае подтверждения  
крупности сделки необходимо предоставить решение уполномоченного органа об одобрении крупной  
сделки).

**Заявляю об (отсутствии /наличии) в отношении**

\_\_\_\_\_ (наименование заявителя)

1) процедуры ликвидации и/или решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

Заявитель в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку своих персональных данных включающих фамилию, имя, отчество, ИНН, паспортные данные, адрес места жительства, сведения о месте работы, должность, адрес электронной почты, контактный(ые) телефон(ы), а также любую информацию, содержащуюся в приложенных к заявке документах, в целях осуществления действий, предусмотренных Уставами Фонда имущества Тульской области и ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница» в том числе включение моих фамилии, имени, отчества, ИНН, паспортных данных, адреса места жительства, сведений о месте работы, должности, адреса электронной почты, а также любой информации, содержащейся в приложенных к заявке документах в общедоступные источники персональных данных и предоставляет Фонду имущества Тульской области и ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница» право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Претендента, включая сбор, систематизацию,

накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, публикацию.

В случае непризнания Заявителя победителем аукциона задаток вернуть с указанием следующих реквизитов: р/с \_\_\_\_\_, банк получателя

БИК \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, ИНН получателя  
\_\_\_\_\_, Получатель  
платежа \_\_\_\_\_

**Адреса Заявителя для направления корреспонденции:**

**Почтовый:**

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

\_\_\_\_\_;

Адрес электронной почты (e-mail): \_\_\_\_\_ Тел. (\_\_\_\_) \_\_\_\_-\_\_\_\_-

\_\_\_\_\_

**К заявке прилагаются документы и сведения на \_\_\_\_\_ листах.**

**Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_**

М.П.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**документов, представляемых с заявкой на участие в аукционе**

1. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей),

копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

4. 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 обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

6. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).



**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды недвижимого имущества,**  
**находящегося в государственной собственности Тульской области**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

Государственное учреждение здравоохранения Тульской области «Тульская областная клиническая больница» (ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница»), именуемое далее Арендодатель, в лице временно исполняющей обязанности главного врача Савищевой А.А., действующей на основании Устава и приказа министерства здравоохранения Тульской области от 21.09.2023 года № 730-лс, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый далее Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее - Стороны, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, протоколом от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество (далее – Имущество):

нежилое помещение с номером 20 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 11,9 кв.м., расположенное на 4 этаже нежилого здания главного корпуса (литер А1) по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1-А.

1.2. Поэтажный план с обозначением Имущества, передаваемого в аренду, приведен в Приложении 1 к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем и Арендатором и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Указанное Имущество является государственной собственностью Тульской области и закреплено у Арендодателя на праве оперативного управления, не является предметом залога, под арестом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.3. Арендатор принимает в аренду Имущество в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора и использует его для торговли непродовольственными товарами.

Передача Имущества оформляется Актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояние Имущества в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из сторон, один для представления Арендодателем в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области и является с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2).

1.4. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания и действует 11 месяцев 29 дней (по \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года).

1.5. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация Имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством РФ.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по Акту приема – передачи.

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.3. В случае освобождения Арендатором занимаемых площадей по окончании срока действия Договора либо при досрочном расторжении Договора принять у Арендатора арендуемое имущество в порядке, установленном Договором.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями аренды, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. В сроки, согласованные Арендодателем, проводить капитальный ремонт Имущества. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

2.2.3. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить с Арендодателем отдельный договор на возмещение эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных расходов (далее – Договор на возмещение расходов), связанных с владением и использованием Имуществом.

2.2.4. Принять у Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по Акту приема - передачи.

2.2.5. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно - технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, не допускать действий, влекущих нарушение нормальных условий их функционирования, обеспечивать их сохранность.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого Имущества.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.8. Не производить прокладок скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, а также иных не согласованных в установленном порядке изменений Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.11. Не передавать Имущество или его часть в субаренду.

2.2.12. Предоставлять представителям министерства имущественных и земельных отношений Тульской области возможность беспрепятственного доступа к Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять документацию, запрашиваемую ими в ходе проверок.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Имущества в связи с окончанием срока действия Договора.

2.2.14. Сдать Арендодателю Имущество по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.15. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить Имущество не позднее последнего дня срока действия настоящего Договора и предоставить его Арендодателю для приемки, предварительно (не позднее чем за три рабочих дня) письменно уведомив Арендодателя о дате и времени передачи.

2.2.16. В полном объеме возмещать Арендодателю по его требованиям все понесенные Арендодателем эксплуатационные, административно-хозяйственные и коммунально-бытовые расходы (в том числе, расходы на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение Имущества, водоотведение и пр.), возникающие в связи с использованием переданного Арендатору Имущества, в течение 10 календарных дней с момента предъявления соответствующих требований, если иной срок не предусмотрен заключенным Сторонами договором на возмещение расходов Арендодателя.

2.2.17. В целях обеспечения сохранности государственной собственности, страховать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, в пользу Арендодателя от рисков гибели и повреждения и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

### **3. Порядок возврата Имущества Арендодателю**

3.1. Возврат Имущества оформляется Актом приема-передачи Имущества, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояние передаваемого Имущества.

3.2. Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи. При возврате имущества в связи с окончанием срока действия Договора акт приема-передачи подписывается Арендодателем на дату окончания срока действия Договора, за исключением случаев, когда более поздняя дата определяется датой фактической передачи.

3.3. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по Акту и все улучшения (в том числе переделки), составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.4. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного Имущества не отделимые без вреда для Имущества, Арендатор не имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений (стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором независимо от наличия или отсутствия согласия Арендодателя на производство таких улучшений, возмещению не подлежит).

#### 4. Платежи и расчеты по договору

4.1. В соответствии с протоколом от \_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ (Приложение 3) при подписании настоящего Договора за Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, устанавливается ежемесячная арендная плата (с учетом НДС) в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

4.2. Оплата аренды производится ежемесячно, до 10 числа оплачиваемого месяца.

Перечисление средств производится: р/с 03224643700000006600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула; БИК 017003983; получатель платежа — Министерство финансов Тульской области (ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница») ИНН получателя платежа - 7105008306; КПП получателя платежа - 710501001; код БК - 0000000000008210120, код ОКАТО 70401373000, назначение платежа - л/сч. 105.02.000.8, арендная плата по договору от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024 № \_\_\_\_\_.

НДС исчисляется и уплачивается в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае если законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных расходов не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы.

4.4. С учетом положений действующего гражданского законодательства, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законодательства Тульской области, Стороны пришли к соглашению, что размер арендной платы может быть изменен (увеличен) Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления об изменении размера арендной платы Арендатору. Размер арендной платы в данном уведомлении указывается на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Уведомление об изменении размера арендной платы считается доставленным Арендатору с даты вручения уведомления уполномоченному на его получение представителю Арендатора, либо по истечении 10 календарных дней с даты направления Арендодателем уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении на адрес Арендатора, указанный в настоящем Договоре (независимо от даты фактического получения или неполучения почтового отправления адресатом).

Уведомление об изменении размера арендной платы, доставленное в соответствии с настоящим пунктом, является неотъемлемой частью настоящего Договора и имеет силу соглашения Сторон.

4.5. Неиспользование Имушества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

В случае если законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.6 Неиспользование Имушества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих к уплате по настоящему Договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1% от неуплаченной в установленный срок суммы за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы.

5.3. В случае установления Арендодателем или министерством имущественных и земельных отношений Тульской области фактов нарушения пунктов 1.3 и 2.2.1 Договора, Арендатор по требованию Арендодателя обязан выплатить неустойку в размере 50 процентов месячного размера арендной платы, предусмотренной пунктом 4.1 Договора (без учета НДС).

5.4. В случае нарушения Арендатором по его вине срока возврата Имушества Арендодателю, в том числе в связи с окончанием срока действия Договора или его досрочным расторжением, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 30 процентов размера арендной платы, начисленной за весь период просрочки возврата Имушества (без учета НДС).

5.5. В случае нарушения иных обязательств, Арендатор несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством.

5.6. Если состояние Имушества по окончании срока действия Договора хуже первоначального с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в пункте 4.2 настоящего Договора, Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя имущества и привлечением уполномоченных служб.

5.7. Неустойки по Договору подлежат оплате сверх сумм причиненного ущерба.

#### 6. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении изменений или дополнений в условия настоящего Договора, о расторжении Договора, рассматриваются Сторонами в месячный срок.



6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при полной или частичной неуплате или просрочке Арендатором оплаты арендной платы в сроки, установленные пунктом 4.2 настоящего Договора, в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями аренды, определенными в пункте 1.3 настоящего Договора и неустранении соответствующего нарушения в разумный срок, но не позднее 30 дней с даты выявления нарушения;

в) при неисполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 2.2.9 настоящего Договора;

г) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий.

6.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

#### 7. Прочие условия

7.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, любые уведомления (претензии, запросы, требования и иные сообщения), направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора или вручены под роспись полномочным лицам. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

7.2. Настоящий договор оформлен в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из сторон, один для представления Арендодателем в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, которые имеют одинаковую юридическую силу.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из исполнения условий Договора, разрешаются путем переговоров.

7.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тульской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить остальным Сторонам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с нормативными актами.

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

#### 8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

**Арендодатель:** Государственное учреждение здравоохранения Тульской области «Тульская областная клиническая больница»;

ОГРН/ИНН/КПП 1027100689989/7105008306/710501001;

БИК 017003983, р/сч 03224643700000006600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, Министерство финансов Тульской области (ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница» Л/С 105020008), КБК 0000000000008210120, ОКТМО 70701000000, Адрес: 300053, Тула, ул. Яблочкова, 1-А; Тел.: 8 (4872)-48-65-04; Факс: 8 (4872) 48-14-07.

**Арендатор:**

**К Договору прилагается:**

1. Позтажный план.
2. Акт приема - передачи.
3. Копия Протокола.

**Подписи Сторон:**

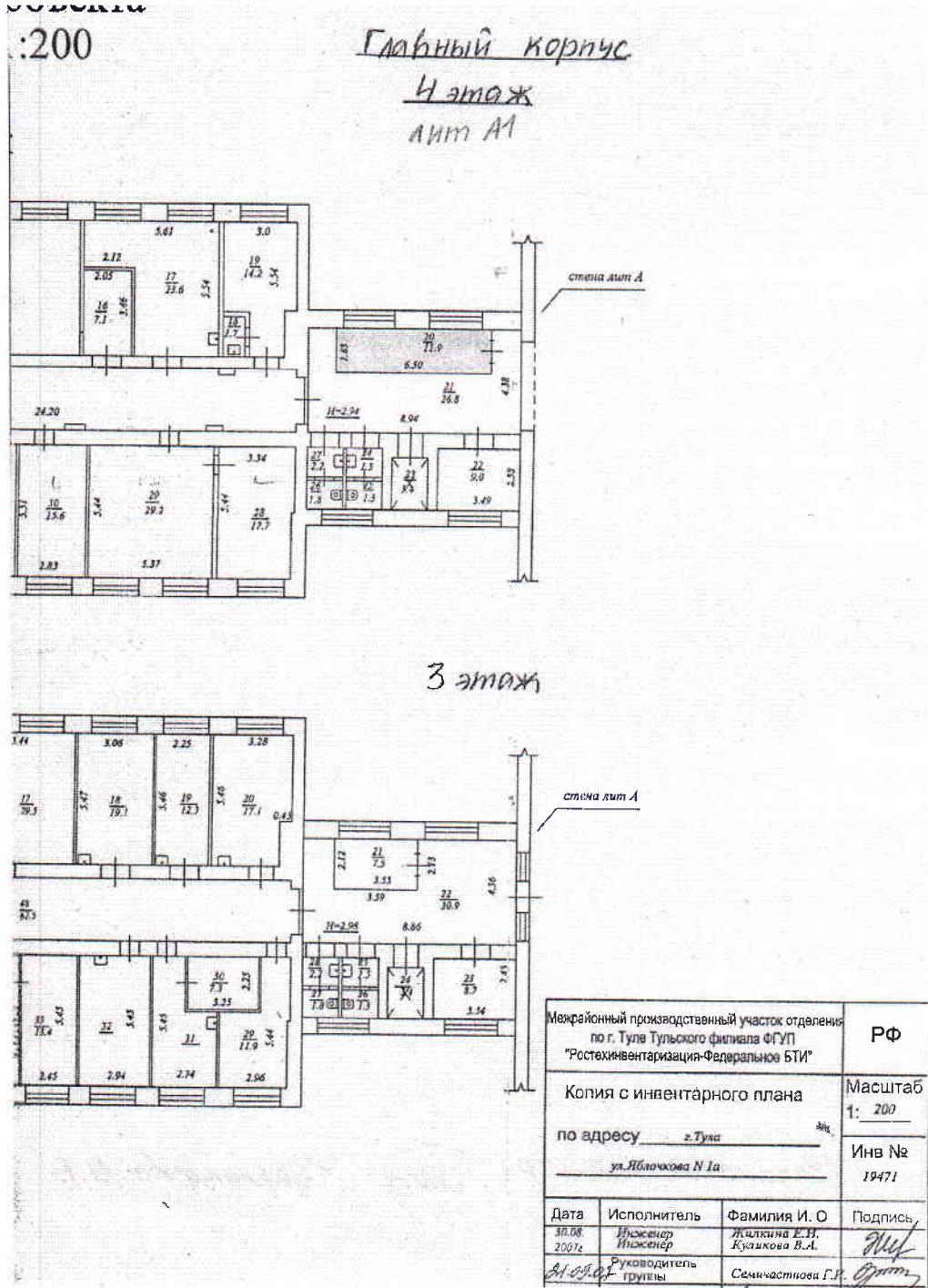
**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
МП А.А. Савищева

\_\_\_\_\_  
МП

**Поэтажный план**  
Адрес имущества, предоставленного в аренду: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1а.  
Литер А1, этаж 4



От Арендодателя \_\_\_\_\_

МП \_\_\_\_\_

А.А. Савицева

От Арендатора \_\_\_\_\_

МП \_\_\_\_\_

**А К Т**  
**приема-передачи**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

от Арендодателя: Временно исполняющая обязанности главного врача Савищева Анна Александровна;  
от Арендатора:

составила настоящий акт в том, что недвижимое имущество (далее – Имущество) – нежилое помещение с номером 20 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 11,9 кв.м., расположенное на 4 этаже нежилого здания главного корпуса (литер А1) по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1-А, передано ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница» в аренду

Комиссия осмотрела передаваемое Имущество и установила следующее:

Характеристика Имущества: имущество передано в хорошем состоянии, здание оборудовано отоплением, водоснабжением, канализацией, электричеством.

Имущество передано в состоянии, обеспечивающем возможность его использования в соответствии с его назначением и предусмотренными Договором целями аренды. Арендатор подтверждает, что состояние имущества удовлетворяет целям и условиям его предоставления по Договору.

Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и с момента его подписания является неотъемлемой частью Договора.

Подписи членов комиссии:

От Арендодателя \_\_\_\_\_ А.А. Савищева  
МП

От Арендатора \_\_\_\_\_  
МП



**Копия протокола о результатах проведения торгов**

**От Арендодателя**

\_\_\_\_\_

А.А. Савищева

МП

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_

МП

**Копия протокола о результатах проведения торгов**

**От Арендодателя**

\_\_\_\_\_  
МП

А.А. Савищева

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
МП

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды недвижимого имущества,**  
**находящегося в государственной собственности Тульской области**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

Государственное учреждение здравоохранения Тульской области «Тульская областная клиническая больница» (ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница»), именуемое далее Арендодатель, в лице временно исполняющей обязанности главного врача Савищевой А.А., действующей на основании Устава и приказа министерства здравоохранения Тульской области от 21.09.2023 года № 730-лс, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый далее Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее - Стороны, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, протоколом от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 2. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество (далее – Имущество):

**Часть нежилого помещения с номером 115, нежилые помещения с номерами 116, 117, 118 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 34,4 кв.м., расположенные на 6 этаже (литер А), в нежилом здании: главный корпус (корпус № 1) по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1а.**

1.2. Поэтажный план с обозначением Имущества, передаваемого в аренду, приведен в Приложении 1 к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем и Арендатором и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Указанное Имущество является государственной собственностью Тульской области и закреплено у Арендодателя на праве оперативного управления, не является предметом залога, под арестом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.3. Арендатор принимает в аренду Имущество в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора и использует его для размещения буфета.

Передача Имущества оформляется Актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояние Имущества в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из сторон, один для представления Арендодателем в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области и является с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2).

1.4. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания и действует 11 месяцев 29 дней (по \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года).

1.5. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация Имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством РФ.

## 2. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по Акту приема – передачи.

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.3. В случае освобождения Арендатором занимаемых площадей по окончании срока действия Договора либо при досрочном расторжении Договора принять у Арендатора арендуемое имущество в порядке, установленном Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями аренды, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.2.2. В сроки, согласованные Арендодателем, проводить капитальный ремонт Имущества. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

3.2.3. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить с Арендодателем отдельный договор на возмещение эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных расходов (далее – Договор на возмещение расходов), связанных с владением и использованием Имуществом.

3.2.4. Принять у Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по Акту приема - передачи.



3.2.5. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно - технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, не допускать действий, влекущих нарушение нормальных условий их функционирования, обеспечивать их сохранность.

3.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого Имуущества.

3.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имууществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имуущества.

3.2.8. Не производить прокладок скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имуущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имуущества, а также иных не согласованных в установленном порядке изменений Имуущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имуущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имуущества.

3.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

3.2.11. Не передавать Имуущество или его часть в субаренду.

3.2.12. Предоставлять представителям министерства имущественных и земельных отношений Тульской области возможность беспрепятственного доступа к Имууществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять документацию, запрашиваемую ими в ходе проверок.

3.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Имуущества в связи с окончанием срока действия Договора.

3.2.14. Сдать Арендодателю Имуущество по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

3.2.15. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить Имуущество не позднее последнего дня срока действия настоящего Договора и предоставить его Арендодателю для приемки, предварительно (не позднее чем за три рабочих дня) письменно уведомив Арендодателя о дате и времени передачи.

2.2.16. В полном объеме возмещать Арендодателю по его требованиям все понесенные Арендодателем эксплуатационные, административно-хозяйственные и коммунально-бытовые расходы (в том числе, расходы на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение Имуущества, водоотведение и пр.), возникающие в связи с использованием переданного Арендатору Имуущества, в течение 10 календарных дней с момента предъявления соответствующих требований, если иной срок не предусмотрен заключенным Сторонами договором на возмещение расходов Арендодателя.

2.2.17. В целях обеспечения сохранности государственной собственности, страховать Имуущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, в пользу Арендодателя от рисков гибели и повреждения и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

#### **4. Порядок возврата Имуущества Арендодателю**

3.1. Возврат Имуущества оформляется Актом приема-передачи Имуущества, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояние передаваемого Имуущества.

3.2. Имуущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи. При возврате имущества в связи с окончанием срока действия Договора акт приема-передачи подписывается Арендодателем на дату окончания срока действия Договора, за исключением случаев, когда более поздняя дата определяется датой фактической передачи.

3.3. Имуущество должно быть возвращено Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по Акту и все улучшения (в том числе переделки), составляющие принадлежность Имуущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.4. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного Имуущества не отделимые без вреда для Имуущества, Арендатор не имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений (стоимость неотделимых улучшений Имуущества, произведенных Арендатором независимо от наличия или отсутствия согласия Арендодателя на производство таких улучшений, возмещению не подлежит).

#### **4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. В соответствии с протоколом от \_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ (Приложение 3) при подписании настоящего

Договора за Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, устанавливается ежемесячная арендная плата (с учетом НДС) в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

4.2. Оплата аренды производится ежемесячно, до 10 числа оплачиваемого месяца.

Перечисление средств производится: р/с 03224643700000006600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула; БИК 017003983; получатель платежа — Министерство финансов Тульской области (ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница») ИНН получателя платежа - 7105008306; КПП получателя платежа - 710501001; код БК - 0000000000008210120, код ОКАТО 70401373000, назначение платежа - л/сч. 105.02.000.8, арендная плата по договору от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024 № \_\_\_\_\_.

НДС исчисляется и уплачивается в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае если законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных расходов не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы.

4.4. С учетом положений действующего гражданского законодательства, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законодательства Тульской области, Стороны пришли к соглашению, что размер арендной платы может быть изменен (увеличен) Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления об изменении размера арендной платы Арендатору. Размер арендной платы в данном уведомлении указывается на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Уведомление об изменении размера арендной платы считается доставленным Арендатору с даты вручения уведомления уполномоченному на его получение представителю Арендатора, либо по истечении 10 календарных дней с даты направления Арендодателем уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении на адрес Арендатора, указанный в настоящем Договоре (независимо от даты фактического получения или неполучения почтового отправления адресатом).

Уведомление об изменении размера арендной платы, доставленное в соответствии с настоящим пунктом, является неотъемлемой частью настоящего Договора и имеет силу соглашения Сторон.

4.5. Неиспользование Имушества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

В случае если законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.7. Неиспользование Имушества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих к уплате по настоящему Договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1% от неуплаченной в установленный срок суммы за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы.

5.3. В случае установления Арендодателем или министерством имущественных и земельных отношений Тульской области фактов нарушения пунктов 1.3 и 2.2.1 Договора, Арендатор по требованию Арендодателя обязан выплатить неустойку в размере 50 процентов месячного размера арендной платы, предусмотренной пунктом 4.1 Договора (без учета НДС).

5.4. В случае нарушения Арендатором по его вине срока возврата Имушества Арендодателю, в том числе в связи с окончанием срока действия Договора или его досрочным расторжением, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 30 процентов размера арендной платы, начисленной за весь период просрочки возврата Имушества (без учета НДС).

5.5. В случае нарушения иных обязательств, Арендатор несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством.

5.6. Если состояние Имушества по окончании срока действия Договора хуже первоначального с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в пункте 4.2 настоящего Договора, Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя имущества и привлечением уполномоченных служб.

5.7. Неустойки по Договору подлежат оплате сверх сумм причиненного ущерба.

## **6. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении изменений или дополнений в условия настоящего Договора, о расторжении Договора, рассматриваются Сторонами в месячный срок.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными

нарушениями условий Договора:

а) при полной или частичной неуплате или просрочке Арендатором оплаты арендной платы в сроки, установленные пунктом 4.2 настоящего Договора, в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями аренды, определенными в пункте 1.3 настоящего Договора и неустранении соответствующего нарушения в разумный срок, но не позднее 30 дней с даты выявления нарушения;

в) при неисполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 2.2.9 настоящего Договора;

г) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий.

6.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

## 7. Прочие условия

7.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, любые уведомления (претензии, запросы, требования и иные сообщения), направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора или вручены под роспись полномочным лицам. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

7.2. Настоящий договор оформлен в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из сторон, один для представления Арендодателем в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, которые имеют одинаковую юридическую силу.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из исполнения условий Договора, разрешаются путем переговоров.

7.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тульской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить остальным Сторонам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с нормативными актами.

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

## 8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

**Арендодатель:** Государственное учреждение здравоохранения Тульской области «Тульская областная клиническая больница»,

ОГРН/ИНН/КПП 1027100689989/7105008306/710501001;

БИК 017003983, р/сч 03224643700000006600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, Министерство финансов Тульской области (ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница» Л/С 105020008), КБК 0000000000008210120, ОКТМО 70701000000, Адрес: 300053, Тула, ул. Яблочкова, 1-А; Тел.: 8 (4872)-48-65-04; Факс: 8 (4872) 48-14-07.

**Арендатор:**

**К Договору прилагается:**

1. поэтажный план.
2. Акт приема - передачи.
3. Копия Протокола.

**Подписи Сторон:**

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
А.А. Савищева

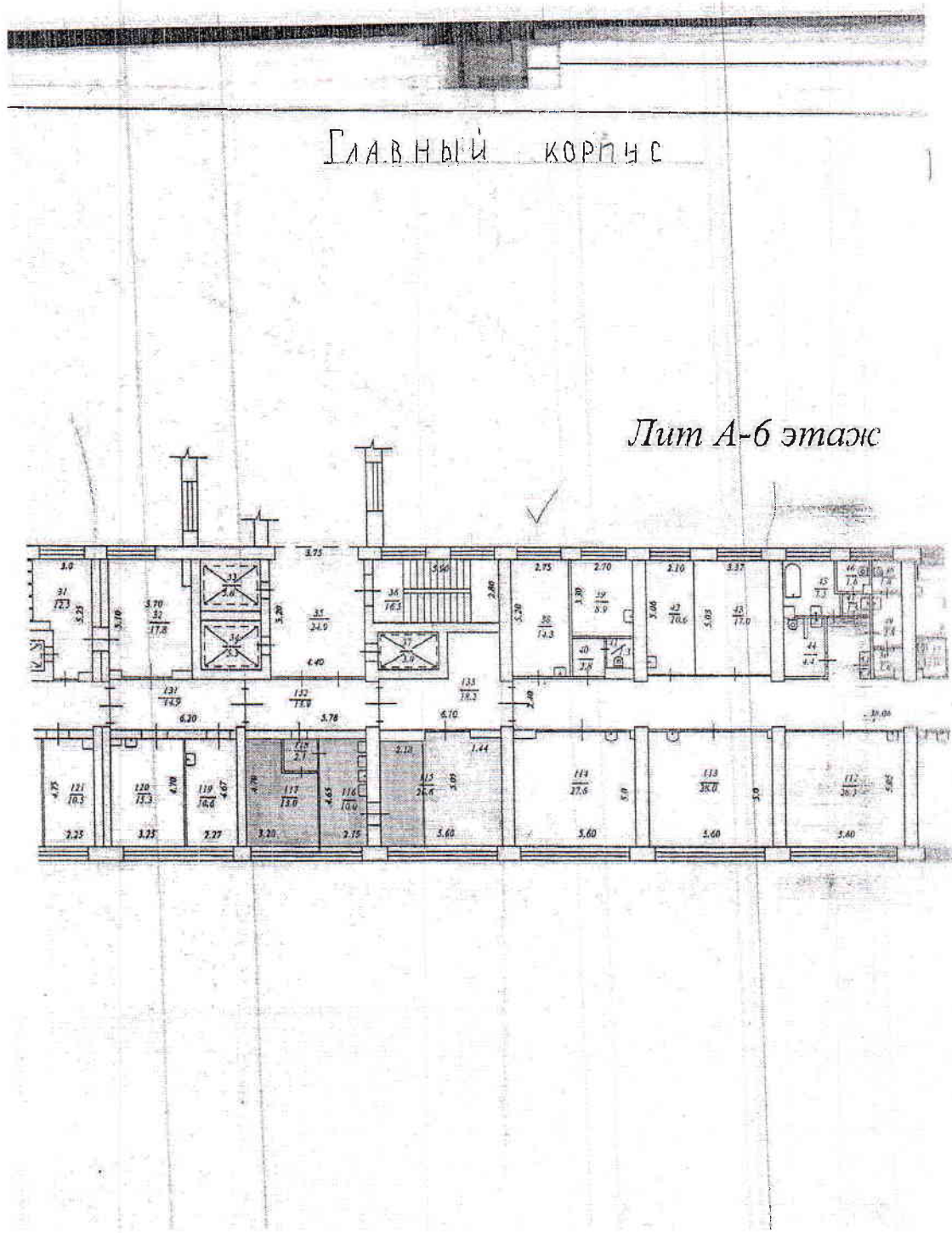
МП

\_\_\_\_\_  
МП



**Позтажный план**

Адрес имущества, предоставленного в аренду: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1а.  
Литер А, этаж 6



От Арендодателя \_\_\_\_\_ А.А. Савищева  
МП

От Арендатора \_\_\_\_\_  
МП

**А К Т**  
**приема-передачи**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

от Арендодателя: Временно исполняющая обязанности главного врача Савищева Анна Александровна;  
от Арендатора:

составила настоящий акт в том, что недвижимое имущество (далее – Имущество) – часть нежилого помещения с номером 115, нежилые помещения с номерами 116, 117, 118 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 34,4 кв.м., расположенные на 6 этаже (литер А), в нежилом здании: главный корпус (корпус № 1) по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1а, передано ГУЗ ТО «Тульская областная клиническая больница» в аренду \_\_\_\_\_.

Комиссия осмотрела передаваемое Имущество и установила следующее:

Характеристика Имущества: имущество передано в хорошем состоянии, здание оборудовано отоплением, водоснабжением, канализацией, электричеством.

Имущество передано в состоянии, обеспечивающем возможность его использования в соответствии с его назначением и предусмотренными Договором целями аренды. Арендатор подтверждает, что состояние имущества удовлетворяет целям и условиям его предоставления по Договору.

Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и с момента его подписания является неотъемлемой частью Договора.

Подписи членов комиссии:

От Арендодателя \_\_\_\_\_ А.А. Савищева  
МП

От Арендатора \_\_\_\_\_  
МП

**Копия протокола о результатах проведения торгов**

**От Арендодателя**

\_\_\_\_\_ МП

А.А. Савищева

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_ МП



**Копия протокола о результатах проведения торгов**

От Арендодателя \_\_\_\_\_ А.А. Савищева  
МП

От Арендатора \_\_\_\_\_  
МП

**Приложение 4 к документации**  
Письмо министерства имущественных и земельных отношений Тульской области  
от 28.08.2024 №29-01-13/10553 (Лот №1)

**МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Жаворонкова, д.2, г. Тула, 300012  
Тел.: (4872) 24-53-35, факс: 56-14-11  
E-mail: mizo@tularegion.ru  
<https://mizo.tularegion.ru>

**Врио главного врача  
ГУЗ ТО «Тульская областная  
клиническая больница»**

Савищевой А.А.

28.08.2024 №29-01-13/10553  
На № 51-04/3063 от 29.07.2024

**Уважаемая Анна Александровна!**

Рассмотрев заявление государственного учреждения здравоохранения Тульской области «Тульская областная клиническая больница» на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, по результатам торгов, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, частями 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Законом Тульской области от 09.11.1999 № 158-ЗТО «О государственной собственности Тульской области», учитывая отчет об оценке рыночного размера арендной платы от 25.06.2024 № 62914, выполненный индивидуальным предпринимателем Панферовой Анной Геннадьевной, министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство) дает согласие государственному учреждению здравоохранения Тульской области «Тульская областная клиническая больница» на передачу в аренду путем проведения торгов имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области:

нежилое помещение с номером 20 на поэтажном плане технического плана, общей площадью 11,9 кв.м, согласно представленному поэтажному плану, расположенное на 4 этаже (Литер 1) в нежилом здании: главный корпус (корпус № 1) по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1-а,

с соблюдением следующих условий:

срок аренды: 11 месяцев 29 дней;

цель аренды: для торговли непродовольственными товарами;

арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду.

При проведении торгов определить начальную (минимальную) величину арендной платы в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с указанным выше отчетом об оценке: 10 024 (десять тысяч двадцать четыре) рубля 56 копеек (с учетом НДС) в месяц.



Письмо министерства имущественных и земельных отношений Тульской области  
от 31.07.2024 №29-01-13/9378 (Лот №2)

**МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Жаворонкова, д.2, г. Тула, 300012  
Тел.: (4872) 24-53-33, факс: 56-14-11  
E-mail: mizo@tularegion.ru  
<https://mizo.tularegion.ru>

28.08.2024 № 29-01-13/10564

На № 51-04/3064 от 29.07.2024

**Врио главного врача  
ГУЗ ТО «Тульская областная  
клиническая больница»**

**Савищевой А.А.**

**Уважаемая Анна Александровна!**

Рассмотрев заявление государственного учреждения здравоохранения Тульской области «Тульская областная клиническая больница» на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, по результатам торгов, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, частями 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Законом Тульской области от 09.11.1999 № 158-ЗТО «О государственной собственности Тульской области», учитывая отчет об оценке рыночного размера арендной платы от 25.06.2024 № 62914, выполненный индивидуальным предпринимателем Панферовой Анной Геннадьевной, министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство) дает согласие государственному учреждению здравоохранения Тульской области «Тульская областная клиническая больница» на передачу в аренду путем проведения торгов имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области:

нежилые помещения с номерами 115, 116, 117, 118 на поэтажном плане технического плана, общей площадью 34,4 кв.м, согласно представленному поэтажному плану, расположенное на 6 этаже (Литер 1) в нежилом здании: главный корпус (корпус № 1) по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Яблочкова, д. 1-а,

с соблюдением следующих условий:

срок аренды: 11 месяцев 29 дней;

цель аренды: для размещения буфета;

арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду.

При проведении торгов определить начальную (минимальную) величину арендной платы в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с указанным выше отчетом об оценке: 26 336 (двадцать шесть тысяч триста тридцать шесть) рублей 64 копейки (с учетом НДС) в месяц.



Государственному учреждению здравоохранения Тульской области «Тульская областная клиническая больница» заключить договор аренды имущества, находящегося в собственности Тульской области, в соответствии с действующим законодательством и направить в Министерство подлинный экземпляр заключенного договора аренды имущества области в срок, установленный пунктом 21 Положения о порядке участия органов исполнительной власти Тульской области в предоставлении в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 03.03.2015 № 96.

**Заместитель министра  
имущественных и земельных  
отношений Тульской области**



**О.В. Астахова**

исп.: **Игнашкин Александр Александрович**  
**отдел имущественных отношений,**  
**консультант,** ☐ (4872) 24-51-04, доб. **31-74**  
*Aleksandr.Ignashkin@tularegion.ru*