Утверждено:

Заместитель главного врача

по хозяйственным вопросам государственного автономного учреждения здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница № 7»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.П. Смоленцев

 «20» июня 2022 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений первого этажа № 25, № 26, № 27, общей площадью 456,3 кв. метра, расположенных в здании хозяйственного блока (литер З, З1) по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников, д. 80, кадастровый номер 66:56:0204010:71, сроком на 5 (пять) лет, находящихся в государственной собственности Свердловской области и закрепленных на праве оперативного управления за государственным автономным учреждением здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница №7»

г. Нижний Тагил

2022 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Извещение о проведении аукциона.
2. Форма заявки на участие в аукционе.
3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.
4. Условия и проект договора аренды недвижимого имущества.
5. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе.
6. Требования к участникам аукциона.
7. Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
8. Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»).
9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10. Место, дата и время проведения аукциона.

11. Срок подписания проекта договора аренды недвижимого имущества.

12. Порядок проведения осмотра имущества.

13. Порядок возврата задатков.

1. **Извещение о проведении аукциона.**

1. Сведения об организаторе и форме аукциона:

1.1. Организатор аукциона – государственное автономное учреждение здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница № 7» (ГАУЗ СО «ПБ № 7»);

1.2. Место нахождения Организатора аукциона – 622013, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников, 80;

1.3. Адрес электронной почты Организатора аукциона – sekretar@guzsopb7.ru;

1.4. Контактные телефоны Организатора аукциона – 8 (3435) 36-35-51, факс: 36-35-50;

1.5. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Аукцион проводится в порядке, предусмотренном Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

1.6. В соответствии c приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 24.12.2021 № 5121 «О даче согласия государственному автономному учреждению здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница № 7» на предоставление недвижимого имущества в аренду» и договором **№ 15 от 16.06.2022 г.** функции специализированной организации по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений первого этажа № 25, № 26, № 27, общей площадью 456,3 кв. метра, расположенных в здании хозяйственного блока (литер З, З1) по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников, д. 80, кадастровый номер 66:56:0204010:71, сроком на 5 (пять) лет, находящихся в государственной собственности Свердловской области и закрепленных на праве оперативного управления за государственным автономным учреждением здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница №7» осуществляет государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее – ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области»);

1.7. Место нахождения Специализированной организации: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, первый этаж);

1.8. Контактный телефон Специализированной организации – (343) 229-00-07;

1.9. Адрес электронной почты Специализированной организации: fiso@egov66.ru;

1.10. Официальный сайт Специализированной организации: http://fiso96.ru/.

1.11 Сведения о предмете аукциона:

1.12. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды нежилых помещений первого этажа № 25, № 26, № 27, общей площадью 456,3 кв. метра, расположенных в здании хозяйственного блока (литер З, З1) по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников, д. 80, кадастровый номер 66:56:0204010:71, сроком на 5 (пять) лет, находящихся в государственной собственности Свердловской области и закрепленных на праве оперативного управления за государственным автономным учреждением здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница №7».

1.13. *Описание и технические характеристики предмета торгов:*

Нежилые помещения первого этажа № 25, № 26, № 27, общей площадью 456,3 кв. метра, расположенные в здании хозяйственного блока (литер З, З1) по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников, д. 80, кадастровый номер 66:56:0204010:71.

Назначение (разрешенное /текущее использование): нежилое. Текущее использование – производственно-складское;

Этаж - 1;

Год постройки: 1983.

*Конструктивные характеристики здания:*

Количество входов в помещение - два и более.

Состояние здания:

Охранный статус здания - охранная система;

Строительный статус здания - удовлетворительный;

Состояние фасада, состояние главного входа - удовлетворительное;

Внутренняя отделка мест общего пользования - удовлетворительная.

Инженерное оборудование:

Водопровод - от центральной сети;

Канализация - местная;

Горячее водоснабжение - от центральной сети;

Электричество - скрытая проводка.

Нежилые помещения находятся в удовлетворительном состоянии. Эксплуатируется в качестве производственно-складского. Имеется отдельный вход.

Нежилые помещения находятся в здании хозяйственного блока, общей площадью 2706,6 кв.м.

*Технические характеристики предмета торгов указаны в Приложение № 2 к проекту договора аренды недвижимого имущества.*

Здание находится в собственности Свердловской области, что подтверждается записью из Единого государственного реестра недвижимости № 66-66-02/146/2013-351 от 12.12.2013 и закреплено на праве оперативного управления за ГАУЗ СО «ПБ № 7», что подтверждается записью из Единого государственного реестра недвижимости № 66-66-02/011/2014-223 от 20.02.2014.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

1.14. *Начальная (минимальная) цена предмета торгов* (размер ежемесячной арендной платы за 1 кв.м.) – 32,00 (тридцать два) рубля 00 копеек, с учетом НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов;

*Общая начальная (минимальная) цена предмета торгов* (размер ежемесячной арендной платы) – 14 601,60 (четырнадцать тысяч шестьсот один) рубль 60 копеек, с учетом НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов;

1.15. *Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»)* – 730,08 (семьсот тридцать) рублей 08 копеек, что составляет 5 % от начальной (минимальной) цены предмета аукциона;

1.16. *Сумма задатка для участия в аукционе* – 14 601,60 (четырнадцать тысяч шестьсот один) рубль 60 копеек.

**1.17. Реквизиты для перечисления задатка:**

ИНН/КПП 6658008602/667001001, Получатель: Министерство финансов Свердловской области (ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», л/с 05010262770), номер счета получателя средств (р/счет): 03222643650000006200, банк: Уральский ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК: 016577551, номер счета банка получателя средств (корр. счет): 40102810645370000054, УИН (код «22») 0, КБК 0 ОКТМО 0. В назначении платежа указать: л/с 05010262770 задаток за участие в аукционе по аренде нежилых помещений (указать, что сумма задатка без НДС).

Исполнение обязанности по внесению задатка третьими лицами не допускается.

1.18. Задаток должен поступить до дня окончания срока приема заявок, до **11.07.2022** **г**.

Факт поступления/непоступления задатков устанавливается в момент начала рассмотрения заявок, установленный в настоящей документации об аукционе, на основании выписки с лицевого счета ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области».

1.19. Документация об аукционе размещена на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет (далее по тексту «официальный сайт»), а также на официальном сайте ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» http://fiso96.ru/. С момента размещения документации об аукционе на официальном сайте в сети Интернет Организатор аукциона (специализированная организация) обеспечивает предоставление документации об аукционе любому заинтересованному лицу по его письменному заявлению в течение двух рабочих дней с даты получения такого заявления. Заявления о предоставлении документации об аукционе подаются и принимаются с **21.06.2022** **г**. по **11.07.2022** **г**. в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. перерыв) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

1.20. *Порядок оформления участия в торгах:*

1.21. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. Участники должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

1.22. Участие в аукционе оформляется путем подачи заявки в отношении предмета аукциона;

1.23. Заявки на участие в аукционе подаются в срок с **21.06.2022** **г**. по **11.07.2022** **г**. в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок);

1.24. Заявки подаются по форме, установленной документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона;

1.25. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, подлежит регистрации. По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

1.26. Дата, место и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **11.07.2022** **г**. в 16 час. 00 мин., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, 1 этаж, зал торгов).

1.27. Дата, время и место проведения аукциона – **14.07.2022** г. в **10** час. **00** мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, первый этаж, зал торгов);

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

1.29 Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.30. Порядок проведения аукциона:

1.31. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона (Специализированная организация) обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей;

1.32. Аукцион проводится Специализированной организацией в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей);

1.33. Аукцион проводится путем повышения начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы на «шаг аукциона»;

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокий размер ежемесячной арендной платы, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы, но не ниже 0,5 процента начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы;

1.34. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета, начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о размере ежемесячной арендной платы;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы и размера ежемесячной арендной платы, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленному размеру ежемесячной арендной платы;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы и размера ежемесячной арендной платы, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона», а также новый размер ежемесячной арендной платы, увеличенный в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается размер ежемесячной арендной паты;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о размере ежемесячной арендной платы или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленному аукционистом размеру ежемесячной арендной платы ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о размере ежемесячной арендной платы, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о размере ежемесячной арендной платы;

1.35. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену ежемесячной арендной платы.

1.36. При проведении аукциона организатор аукциона, специализированная организация в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальном (минимальном) размере ежемесячной арендной платы, последнем и предпоследнем предложениях о размере ежемесячной арендной платы, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о размере ежемесячной арендной платы.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения размера исходя из размера ежемесячной арендной платы, предложенного победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе;

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

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

**2. Форма заявки на участие в аукционе**

ГКУ СО «Фонд имущества

 Свердловской области»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды

недвижимого имущества

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

**(для физических лиц)**

Документ удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

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

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. претендента)

предварительно согласен на использование моих персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. №152-ФЗ в целях, определенных законодательством по организации аукционов.

**(для юридических лиц)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата регистрации «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**далее именуемый Претендент, в лице** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность Претендента)

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

 (наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

**принимая решение** об участии в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений первого этажа № 25, № 26, № 27, общей площадью 456,3 кв. метра, расположенных в здании хозяйственного блока (литер З, З1) по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников, д. 80, кадастровый номер 66:56:0204010:71, сроком на 5 (пять) лет, находящихся в государственной собственности Свердловской области и закрепленных на праве оперативного управления за государственным автономным учреждением здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница №7» **обязуюсь:**

1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, размещенной на сайте: <http://torgi.gov.ru>

2) в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды недвижимого имущества не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) 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.

Адрес (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной заявки и документов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя (для перечисления задатка):

Банк получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, л/с претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Заявка принята в \_\_\_\_ч. \_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года за N\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

3.3. полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

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

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

3.5. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

3.6. 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 являются крупной сделкой;

3.7. 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;

3.8. опись представленных документов в 2 (двух) экземплярах;

3.9. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение);

3.10. заполненную заявку (п. 2 аукционной документации) в 2 (двух) экземплярах;

3.11. Заявка на участие в аукционе заполняется при помощи шариковой или гелевой ручки, либо печатающего устройства, подписывается уполномоченным лицом. Заявка, подаваемая юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, заверяется печатью соответственно юридического лица или индивидуального предпринимателя.

Помарки, подчистки, исправления в представленных документах не допускаются.

**4. Условия и проект договора аренды недвижимого имущества**

4.1. При заключении и исполнении договора аренды изменения условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не производятся.

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

4.3. Форма и условия договора аренды, заключаемого по итогам аукциона:

Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ

 **НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**г. Нижний Тагил** **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

**Государственное автономное учреждение здравоохранения Свердловской области** «**Психиатрическая больница №7**» (ГАУЗ СО «ПБ № 7»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Мишарина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, действующего на основании ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, с другой стороны, на условиях, определенных документацией об аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, являющихся государственной собственностью Свердловской области, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. №\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. На основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 24.12.2021 № 5121 «О даче согласия государственному автономному учреждению здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница № 7» на предоставление недвижимого имущества в аренду», (Приложение № 3) Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное пользование недвижимое имущество, а именно: нежилые помещения первого этажа № 25, № 26, № 27, общей площадью 456,3 кв. метра, расположенные в здании хозяйственного блока (литер З, З1) по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников, д. 80, кадастровый номер 66:56:0204010:71, сроком на 5 (пять) лет, находящиеся в государственной собственности Свердловской области и закрепленные на праве оперативного управления за государственным автономным учреждением здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница №7», в дальнейшем именуемый «Объект».

Фактическое состояние Объекта соответствует характеристикам, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.2. На момент заключения настоящего договора Объект, передаваемый по договору, является собственностью субъекта РФ – Свердловской области, находится в оперативном управлении Арендодателя, что подтверждается записью из Единого государственного реестра недвижимости № 66-66-02/146/2013-351 от 12.12.2013 и закреплен на праве оперативного управления за ГАУЗ СО «ПБ № 7», что подтверждается записью из Единого государственного реестра недвижимости № 66-66-02/011/2014-223 от 20.02.2014.

1.3. Срок аренды определяется на пять лет c \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_ года.

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, указанный в п.1.1. настоящего договора по передаточному акту, в котором указываются основные характеристики арендуемого имущества, его техническое состояние на момент передачи. Передаточный акт является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2.Арендодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Арендатора возмещения ущерба, нанесенного Объекту по вине Арендатора.

2.2.2. Проверять использование Объекта в соответствии с его целевым назначением либо с условиями, указанными в настоящем договоре аренды.

2.2.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Объект от Арендодателя по передаточному акту и использовать его исключительно по прямому назначению: производственное, складское. Содержать объект в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.3.2. Соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к Объекту аренды в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора. При необходимости проводить благоустройство прилегающей к объекту территории в соответствии с правилами благоустройства.

2.3.3. Своевременно, за счет своих средств, произвести по мере необходимости текущий ремонт арендуемого объекта. Нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта.

2.3.4. В случае возникновения аварийных ситуаций на Объекте, принимать необходимые меры по их устранению, о чем уведомить Арендодателя.

2.3.5. Не производить реконструкции в арендуемом Объекте, переоборудования и других капитальных работ без согласования Арендодателя.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя.

Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производить только с письменного разрешения Арендодателя.

После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств неотделимых без вреда для Объекта улучшений, Арендодателем не возмещается.

2.3.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендуемый Объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, а также в случае аварийного состояния сантехнического, электрического и прочего оборудования, представителей данных служб.

2.3.7. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.3.8. Коммунальные платежи, при наличии, оплачивать сверх арендной платы. Осуществлять, за свой счет полный комплекс мероприятий по содержанию Объекта и инженерно-технических коммуникаций в соответствии с действующими стандартными требованиями.

2.3.16. Обеспечить (при отсутствии или при необходимости) за свой счет оснащение арендуемого объекта приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии; в случае окончания срока поверки приборов учета обеспечить за свой счет поверку данных приборов и/или при неисправности заменить на новые.

2.3.9. В течение 20 (двадцати) дней с даты подписания настоящего Договора заключить договор с Арендодателем на возмещение стоимости коммунальных (эксплуатационных) услуг.

 2.3.10. Своевременно оплачивать все коммунальные услуги, услуги энергоснабжения, по содержанию арендуемого Объекта и не допускать образование задолженности по оплате (возмещению) коммунальных платежей. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Объекта аренды, инженерных коммуникаций, оборудования, находящегося в составе арендуемого Объекта или функционально связанного с ним, а также связанные с содержанием мест общего пользования пропорционально площади занимаемого Объекта в здании.

2.3.11. Не предоставлять арендуемый Объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ без письменного согласия Арендодателя.

2.3.12. Если арендуемый Объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.3.14. В течение всего срока аренды имущества Арендатор обеспечивает его охрану за свой счет.

 2.3.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать арендуемый Объект Арендодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по приемо-сдаточному акту.При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Объект в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока действия договора. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, неотделимых без вреда для объекта улучшений, Арендодателем не возмещается.

2.3.16. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата Объекта арендную плату в соответствии с пунктом 3.1. настоящего договора.

2.3.17. Самостоятельно страховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия настоящего Договора (страхование гражданской ответственности).

2.3.18. В целях обеспечения прозрачности финансово-хозяйственной деятельности, исключения конфликта интересов и иных злоупотреблений, Арендатор обязуется предоставить Арендодателю информацию об учредителях (акционерах, участниках, собственниках), включая конечных бенефициаров. В случае внесения изменении в предоставленные Арендодателю сведения об учредителях Арендатора, включая конечных бенефициаров, Арендатор обязан предоставить Арендодателю обновленную информацию посредством направления письменного уведомления.

**3. Платежи и расчеты по договору.**

3.1. Арендная плата устанавливается с учетом налога на добавленную стоимость, без учета коммунальных платежей и иных эксплуатационных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества, в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц, сложившуюся в результате проведения аукциона (протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. №\_\_\_\_\_\_).

Сумма годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Оплата производится ежемесячно, до 10 числа текущего месяца со срока, указанного в пункте 1.3.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на следующие реквизиты:

получатель: Министерство финансов Свердловской области (ГАУЗ СО «ПБ №7», л/с 33013012660) казначейский счет 03224643650000006200 Банк получателя: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург БИК 016577551 Сч.№ 40102810645370000054 КБК 00000000000000000130.

3.4. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Срок поступления арендной платы считается моментом поступления денежных средств на счет Арендодателя.

3.5. В случае невнесения Арендатором более двух месяцев подряд арендной платы либо при неоднократной, более трех раз, задержке внесения арендной платы в течение одного года, Арендодатель обязан потребовать от арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд.

3.6. Если Арендатор более двух месяцев подряд по истечению установленного п. 3.2. договора срока платежа не вносит арендную плату, Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды и взысканием образовавшейся задолженности.

3.7. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 2.3. настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 1 % от годовой арендной платы.

3.8. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения допущенных нарушений.

3.9. Размер арендной платы, определенный в п.п. 3.1. договора, подлежит ежегодному изменению на индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года, рассчитанный Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области. Изменение арендной платы осуществляется в одностороннем порядке и носит уведомительный характер. При этом заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется. Уведомление о размере арендной платы на очередной год направляется Арендатору по адресам, в том числе электронному, указанным в договоре.

Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

3.10. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договором на возмещение расходов возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Помещений.

**4. Изменение, расторжение и продление договора.**

4.1. Изменение условий договора, вносимые дополнения допускаются по согласованию сторон, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, которое должно быть подписано арендатором в течение 10 дней с момента получения, и подано на регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, в течение 5 дней с момента подписания, за исключением изменения размера годовой арендной платы, определенного на основании отчета рыночной стоимости аренды имущества, произведенной за счет средств Арендодателя в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Письменное уведомление об изменении размера арендной платы, в соответствии с пунктом 3.9. настоящего договора, своевременно направляется арендодателем арендатору заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении почтовой службой Почты России.

Новый размер арендной платы применяется со следующего месяца после того, как это уведомление считается доставленным арендатору (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

4.2. По истечению срока действия договора, указанного в п.1.2. Арендатор, имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

За тридцать календарных дней до истечения срока действия договора, Арендатором подается заявление с приложением учредительных документов о продлении договора аренды на новый срок.

4.3. Договор может быть расторгнут в досудебном или судебном порядке, по требованию одной из сторон, при существенном нарушении условий Договора другой стороной:

4.3.1. по требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в досудебном порядке в случае, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

В случае, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату, Арендодатель уведомляет Арендатора об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления.

4.3.2. при использовании арендуемого объекта в целом или его части не в соответствии с договором аренды п. 1 п.1.1.;

4.3.3. если Арендатор не производит ремонт, предусмотренный договором аренды;

4.3.4. если Арендатор произвел реконструкцию в арендуемом Объекте, переоборудование сантехники и другие капитальные работы без согласования с Арендодателем.

4.3.5. если Арендатор просрочил более чем на три месяца платеж по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов;

4.3.6. если Арендатор предоставил арендуемый Объект в субаренду, передал свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, предоставил Объект в безвозмездное пользование, а также отдал арендные права в залог, внес их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ, без письменного согласия Арендодателя;

4.3.7. если Арендатор не заключил соглашение о сервитуте для прохода (проезда) к арендуемому объекту.

4.4. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора:

4.4.1. если арендуемый объект в силу обстоятельства, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.5. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются путем переговоров.

4.6. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон, договор, может быть, расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

4.7. Условия настоящего договора сохраняют свою силу и в том случае, если после его подписания в законодательном порядке будут установлены правила, ухудшающие положения Арендатора.

**5. Особые условия.**

5.1. Перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.2. Арендодатель гарантирует, что арендуемый объект не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо права на арендуемый объект.

5.3. Арендатор обязуется заключить с Арендодателем соглашение о сервитуте для прохода (проезда) к арендуемому объекту.

**6. Дополнительные условия.**

6.1. Арендатор обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов, зданий (входов, витрин, вывесок, рекламных щитов).

6.2. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и благоустраивать прилегающую территорию.

6.3. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА: Стороны обязуются соблюдать применимое законодательство по противодействию коррупции и противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, включая, помимо прочего, любые и все следующие законы и постановления, принятые во исполнение таких законов (с учетом изменений и дополнений, периодически вносимых в такие законодательные акты).

**7. Прочие условия.**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа регистрации прав. Все приложения к договору составляют его неотъемлемую часть.

7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

**8. Приложение к договору**

1. АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ;

2. ХАРАКТЕРИСТИКА передаваемого в аренду объекта недвижимости;

3. копия приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от «24» декабря 2021 года № 5121 «О даче согласия государственному автономному учреждению здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница № 7» на предоставление имущества в аренду»;

4. копия листов технического паспорта с информацией о передаваемом в аренду объекте недвижимости.

1. **Юридические и банковские реквизиты**

Арендодатель: ГАУЗ СО «ПБ № 7»

622013, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников,80

Телефон /34-35/ 363-551/ факс 363-550

ИНН 6669014862 КПП 662301001 ОГРН 1026601382477

Платежные реквизиты: Получатель: Министерство финансов Свердловской области (ГАУЗ СО «ПБ №7», л/с 33013012660), казначейский счет 03224643650000006200, банк получателя: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551

Сч.№ 40102810645370000054, КБК 00000000000000000130

Арендатор:

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

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

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

**10. Подписи сторон**

 Арендодатель: Арендатор:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Ю. Мишарин / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.

 Приложение № 1

 к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

АКТ

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Нижний Тагил «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Государственное автономное учреждение здравоохранения Свердловской области “Психиатрическая больница №7”** (ГАУЗ СО «ПБ № 7»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Мишарина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, действующего на основании ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилые помещения первого этажа № 25, № 26, № 27, общей площадью 456,3 кв. метра, расположенные в здании хозяйственного блока (литер З, З1) по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников, д. 80, кадастровый номер 66:56:0204010:71, сроком на 5 (пять) лет, находящиеся в государственной собственности Свердловской области и закрепленные на праве оперативного управления за государственным автономным учреждением здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница №7».

2. Нежилые помещения, указанные в п.1 настоящего Акта приема-передачи, передаются Арендодателем Арендатору в удовлетворительном техническом состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

Фактическое состояние Объекта соответствует характеристикам, указанным в Приложении № 2 к Договору и состоянию, описанному в аукционной документации.

3. Арендатором произведен осмотр принимаемого в аренду здания, претензий к Арендодателю по его техническому состоянию у Арендатора не имеется (ч.2. ст. 612 ГК РФ.).

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух подлинных экземплярах - по одному для каждой из сторон, вступает в силу с момента его подписания сторонами и является неотъемлемой частью договора аренды № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Подписи сторон:

 Объект недвижимости передал: Объект недвижимости принял:

 Арендодатель: Арендатор:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Ю. Мишарин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. М.П.

 Приложение № 2

 к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**ХАРАКТЕРИСТИКА**

**передаваемого в аренду объекта недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| **№****п/п** | **Характеристика передаваемого в аренду объекта недвижимости** |
| 1. | Наименование | нежилые помещения, №25, №26, №27 на поэтажном плане, расположенные в здании хозяйственного блока Литер З,З1, кадастровый номер 66:56:0204010:71 |
| 2. | Адрес здания | Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников, д. 80. |
| 3. | Собственник | Свердловская область |
|  | Арендодатель(сокр. наименование, юридический адрес) | ГАУЗ СО «ПБ № 7»622013, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Монтажников,80 |
| 4. | Памятник истории и культуры | - |
| 5. | Площадь помещения (общая) кв.м | 456,3 кв.м. |
| 6. | Количество этажей | 1 |
| 7. | Год ввода в эксплуатацию | 1983 |
| 8. | Степень износа % | 25% по Техническому паспорту |
| 9. | Основной строительный материал | фундамент: бетонный ленточный; стены: Металлический профиль с утеплителем по металлическому каркасу; перекрытия: Металлический профиль с утеплителем по металлическому каркасу, Стены подсобных помещений, Покрытие подсобных помещений; крыша: Металлический профиль с утеплителем по металлическим балкам; полы: бетонные; проемы: оконные - двойные, глухие; дверные – металлические, ворота металлические двухпольные; внутренняя отделка: -. |
| 10. | Тип объекта (производственный, складской, административный и т.д.) | производственное |
| 11. | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | расположены в здании хозяйственного блока Литер З,З1, имеется отдельный вход |
| 12. | Обустройство (наличие электроснабжения, водопровода, канализации, отопления, горячего водоснабжения) | отопление – от центральной сети; водопровод – от центральной сети; горячее водоснабжение – от центральной сети; электроснабжение – скрытая проводка; вентиляция - вытяжная электроосвещение имеется. |
| 13. | Средняя высота потолков, м | 4,15 |
| 14. | Местонахождение помещений (удобство коммерческого использования: центр, выход на городские магистрали, выход на магистрали междугороднего сообщения) | Здание расположено в удалении от центральной части города, в лесополосе, на территории Психиатрической больницы, Окружающая застройка представлена зданиями и сооружениями ГАУЗ СО «ПБ № 7», Котельной, коллективными садами |
| 15. | Состояние помещений и здания в целом  | Удовлетворительное |

ПОДПИСИ СТОРОН

 Арендодатель: Арендатор:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Ю. Мишарин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.

Приложение № 3

 к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Копия приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от «24» декабря 2021 года № 5121 «О даче согласия государственному автономному учреждению здравоохранения Свердловской области «Психиатрическая больница № 7» на предоставление имущества в аренду» приложена к документации и является неотъемлемой ее частью.

Приложение № 4

 к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Копия технического паспорта с информацией о передаваемом в аренду объекте недвижимости приложена к документации и является неотъемлемой ее частью.

**5. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

5.1. Заявки на участие в аукционе подаются с **21.06.2022** **г**. по **11.07.2022** **г**. в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок);

5.2. Заявки подаются по форме, установленной документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации;

5.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона;

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

5.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, подлежит регистрации. По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения;

5.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям;

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

5.8. В случае если по окончанию срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, то аукцион признается несостоявшимся.

**6. Требования к участникам аукциона**

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

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

6.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в документации об аукционе у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**7. Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**8. Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»)**

8.1. Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона») составляет 5 % от начальной (минимальной) цены предмета аукциона

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

9.1. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **11.07.2022 г.** в 16 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 (центральный вход, 1 этаж, зал торгов);

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится без участия претендентов.

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

Место, дата и время проведения аукциона – **14.07.2022** г. в **10** час. **00** мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 (центральный вход, 1 этаж, зал торгов).

**11. Срок подписания проекта договора**

Подписание договора осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) 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.

**12. Порядок проведения осмотра имущества**

12.1. Осмотр здания, составляющего предмет аукциона, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

12.2. Проведение такого осмотра осуществляется через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте в случае наличия обращений от любого заинтересованного лица, содержащего соответствующую просьбу. Время проведения осмотра устанавливается по согласованию с заявителем по телефону 8 (3435) 36-35-51 или по адресу электронной почты sekretar@guzsopb7.ru.

**13. Порядок возврата задатков**

13.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

13.2. Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

13.3. Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

13.4. Сумма задатка, внесенного победителем аукциона, победителю аукциона не возвращается, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору аренды. При уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, внесенный победителем задаток не возвращается.

13.5. Задаток, внесенный единственным участником аукциона по заявлению такого участника, перечисляется организатором аукциона в счет арендной платы.