

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ОЧНОЙ ФОРМЕ  
на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда,  
находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и  
закрепленных на праве оперативного управления за СПб ГБУЗ  
«Больница Св. Георгия», с целевым назначением для размещения  
аптечного киоска, киоска по продаже ортопедических изделий.**

**Дата аукциона: 12.08.2022**

**Аукцион проводится в очной (неэлектронной) форме  
по адресу: город Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5**



## Оглавление

№ п/п	Разделы
1.	Термины и определения.
2.	Извещение о проведении аукциона в очной форме на право заключения договора аренды.
3.	Сроки, время подачи и отзыва заявок на участие в аукционе.
4.	Требования к участникам аукциона.
5.	Порядок внесения и возврата задатка.
6.	Условия допуска к участию в аукционе.
7.	Порядок проведения аукциона.
8.	Заключение договора по итогам аукциона.
9.	Вознаграждение специализированной организации.
10.	Заключительные положения.
	Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе.
	Приложение 2. Форма договора аренды, заключаемого по результатам торгов
	Приложение 3. Образец заявления об отсутствии решения о ликвидации, о признании юридического лица (индивидуального предпринимателя) банкротом, о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях
	Приложение 4. Договор о задатке.



## 1. Термины и определения

**Предмет аукциона** – право на заключение договора аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленных на праве оперативного управления за СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия».

**Шаг аукциона** - составляет величину в пределах от 5% до 0,5% начальной (минимальной) цены договора.

**Комиссия** – комиссия по проведению аукциона, создаваемая Организатором аукциона.

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** – 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 аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и признанное участником аукциона.

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Организатор аукциона** – СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия». Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – специализированная организация) на основании договора от 28.06.2022 № Фао-86/2022, заключенного между СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия» и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Договор), осуществляет от имени СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия» функции по организации и проведению аукциона на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленных на праве оперативного управления за СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия».

**Арендодатель** - СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия».

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайт специализированной организации [фондимущества.рф](http://фондимущества.рф).



## **2. Извещение о проведении аукциона в очной форме на право заключения договора аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленных на праве оперативного управления за СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия»**

**Организатор аукциона:** СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия». Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – специализированная организация) на основании договора от 28.06.2022 № Фао-86/2022, заключенного между СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия» и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Договор), осуществляет от имени СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия» функции по организации и проведению аукциона на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленных на праве оперативного управления за СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия».

Адрес АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: 190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, литера Б, тел. (812) 777-27-27, адрес электронной почты: [pochta@property-fund.ru](mailto:pochta@property-fund.ru).

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 г. №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» (далее – Приказ ФАС), распоряжениями Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 25.06.2015 №134-рк «О согласовании Санкт-Петербургским государственным учреждением здравоохранения заключения договоров аренды на части объектов недвижимости, закреплённых за ними на праве оперативного управления, для использования под аптечные киоски, аптечные пункты», от 23.06.2017 №432-рк «О согласовании Санкт-Петербургским государственным учреждением заключения договоров аренды для размещения киосков по продаже ортопедических изделий» и условиями Договора.

<b>Форма проведения торгов</b>	Аукцион в очной (неэлектронной) форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене (далее – Аукцион)
<b>Место проведения аукциона и подачи заявок</b>	город Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5
<b>Дата и время начала приема заявок</b>	08 июля 2022 года с 10:00
<b>Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее</b>	01 августа 2022 года, 10:00
<b>Дата и время окончания приема заявок</b>	29 июля 2022 года, 16:00
<b>Дата и время определения участников аукциона</b>	01 августа 2022 года, 11:00
<b>Вручение уведомлений претендентам, признанным</b>	12 августа 2022 года, 11:00 – 11:20
<b>Дата проведения аукциона в очной форме</b>	12 августа 2022 года, 11:30
По вопросам, связанным с объектами аренды, можно обратиться к Организатору аукциона по телефону: +7 (812) 777-27-27, а также по адресу электронной почты <a href="mailto:pochta@property-fund.ru">pochta@property-fund.ru</a>	

## **Сведения об объектах нежилого фонда, право аренды которых подлежит реализации на аукционе:**

**Лот 1:** часть 514 нежилого помещения 1-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 1, литера А, кадастровый номер №78:36:0005358:3003, площадью 18,7 кв.м, на первом этаже. **Целевое назначение - для размещения аптечного киоска.**

- **Начальная цена (величина годовой арендной платы): 112 200 (Сто двенадцать тысяч двести) рублей, без учета НДС.**
- **Сумма задатка: 112 200 (Сто двенадцать тысяч двести) рублей.**
- **Шаг аукциона: 5 610 рублей.**

**Лот 2:** часть 514 нежилого помещения 1-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 1, литера А, кадастровый номер №78:36:0005358:3003, площадью 13,2 кв.м, на первом этаже. **Целевое назначение - для размещения киоска по продаже ортопедических изделий.**

- **Начальная цена (величина годовой арендной платы): 79 992 (Семьдесят девять тысяч девятьсот девяносто два) рубля, без учета НДС.**
- **Сумма задатка: 79 992 (Семьдесят девять тысяч девятьсот девяносто два) рубля.**
- **Шаг аукциона: 3 999 рублей 60 копеек.**

Обременение/ограничение: Обременения (ограничения) Объектов, препятствующие заключению договоров аренды не зарегистрированы.

Права на Объекты: Объекты находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закреплены на праве оперативного управления за СПб ГБУЗ «Больница Св.Георгия» №78-78-39/015/2010-362 от 30.12.2010.

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 пункта 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства. Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

Обеспечение исполнения договора устанавливается исходя из размера годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, рассчитанной на срок равный 13 месяцам.

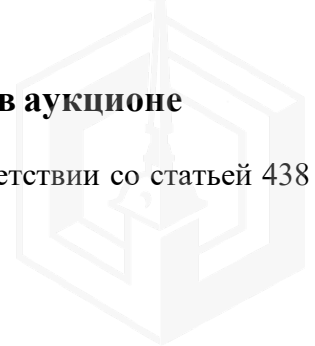
Способ обеспечения исполнения договора аренды – обеспечительный платеж - предоставляется Арендатором в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в СПб ГБУЗ «Больница Св.Георгия» для подписания договора аренды Объекта.

**Дата, время и график проведения осмотра:** осуществляется в рабочие дни и часы по предварительному согласованию со специализированной организацией, телефон +7 (812) 777-27-27, электронная почта rochta@property-fund.ru.

На момент прекращения договора аренды объект нежилого фонда, опубликованный в настоящем извещении, должен соответствовать требованиям к его техническому состоянию, указанному в акте приема-передачи, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

### **3. Сроки, время подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438



Гражданского кодекса РФ.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются в письменной форме представителем Организатора аукциона:

с 10:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 16:00) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

Дата и время окончания приема заявок – 29 июля 2022 года, 16:00. Заявка не должна содержать предложение Заявителя о цене договора. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

- договор о задатке (договор о присоединении) (по форме Приложения 4 к настоящему извещению). Договор заполняется в письменной форме.

В случае непредставления Заявителем подписанного договора о задатке, подача Заявителем заявки считается акцептом размещенного на официальных сайтах торгов договора о задатке.

- документ или копия документа, подтверждающий перечисление задатка (платежное поручение).  
- доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства РФ, на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя (подписывается уполномоченным представителем Заявителя).

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

***Для физических лиц:***

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

***Для индивидуальных предпринимателей:***

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки;

заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и о введении процедуры реализации имущества гражданина, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

***Для юридических лиц:***

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки;

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

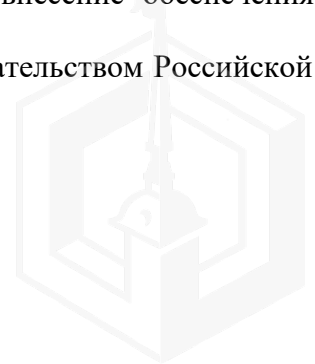
- копии учредительных документов;

- решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения 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 аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;



- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.
- заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Для иностранных лиц:**

- документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона. Представленные иностранными лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки.

Любое заинтересованное лицо с момента начала приема заявок вправе Организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации на электронную почту rochta@property-fund.ru. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

#### **4. Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

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

- не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника размещения заказа - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства (введении процедуры реализации имущества гражданина);
- не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

**Дополнительные требования к участникам аукциона, подавшим заявки на участие в аукционе по Лоту 1.**

Участники аукциона по Лоту 1 должны соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 12.04.2010 N 61-ФЗ «Об обращении лекарственных средств», п. 47 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Постановлением Правительства РФ от 22.12.2011 N 1081 «О лицензировании фармацевтической деятельности» (ред. от 09.03.2022г).

Будущий Арендатор Лота 1 обязан обеспечить реализацию товара аптечного ассортимента в соответствии с действующими в РФ законодательными документами, установленными для фармацевтической деятельности:

- Федеральным законом от 12 апреля 2010 г. N 61-ФЗ «Об обращении лекарственных средств», приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 23 августа 2010 г. N 706н «Об утверждении правил хранения лекарственных средств»;
- Приказом Минздрава РФ от 31.08.2016г. 646н «Об утверждении правил надлежащей практики

хранения и перевозки лекарственных препаратов для медицинского применения»;

- Федеральным законом №29-ФЗ от 02.01.2000 «О качестве и безопасности пищевых продуктов» ФЗ (ред. от 13.07.2020г.)

## 5. Порядок внесения и возврата задатка

Настоящее Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет специализированной организации:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239)

Банк получателя: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Расчетный счет: 40702810635000042666

Корреспондентский счет: 30101810900000000790

БИК 044030790

**В платёжном поручении в части «Назначение платежа» указать:** *«Задаток для участия в аукционе на право аренды нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 1, литера А (Лот № \_\_)».*

Задаток перечисляется непосредственно Заявителем.

Задаток вносится единым платежом.

Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении о проведении аукциона, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему Заявитель ознакомлен.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по заключению договора аренды объекта нежилого фонда и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», засчитывается в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания протокола аукциона, но не позднее дня передачи объекта нежилого фонда победителю аукциона/участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в счет арендной платы по договору следующим образом:

в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды;

в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.



При уклонении или отказе победителя аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от заключения договора аренды (приема объекта недвижимости по акту приема-передачи), задаток ему не возвращается.

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

К участию в аукционе в очной форме не допускаются Заявители в случаях:  
непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и документации об аукционе, к участникам аукциона;

наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица, или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя, банкротом и об открытии конкурсного производства (введении процедуры реализации имущества гражданина);

наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в очной форме;

несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в очной форме;

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в очной форме является исчерпывающим.

Рассмотрением заявок на участие в аукционе, а также принятием решения о допуске Заявителей к участию в аукционе и о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе, осуществляет Комиссия, созданная организатором аукциона (далее – Комиссия).

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 10 дней с даты открытия доступа к поданным заявкам на участие в торгах.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок путем размещения на официальных сайтах торгов соответствующего извещения в течение одного дня со дня принятия такого решения. При этом внесенные Заявителями задатки возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## **7. Порядок проведения аукциона**

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, начальной цены (величины годовой арендной платы), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене (величине годовой арендной платы).

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» (последующая цена от предыдущей отличается на 1 (один) «шаг аукциона»), поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

В случае если после трехкратного объявления аукционистом начальной цены (величины годовой арендной платы), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену (величину годовой арендной платы), аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы), но не ниже 0,5 процента начальной цены (величины годовой арендной платы).

Аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене (величине годовой арендной платы) ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (размер годовой арендной платы).

Размер годовой арендной платы за объект, предложенный победителем аукциона, заносится в протокол аукциона.

Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона и является основанием для заключения договора аренды объекта нежилого фонда.

На основании подпункта 15 п. 1 ст. 17.1 Федерального закона РФ № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении (информационном сообщении) о проведении аукциона.

## **8. Заключение договора по итогам торгов**

Договор заключается на срок 3 года исключительно в соответствии с целевым назначением Объектов, на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Заключение договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме, по месту нахождения Арендодателя СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия»: г. Санкт-Петербург, Северный пр., д. 1, лит. А.

Для подписания договора аренды Арендодателю представляются копии документов, поданные для участия в аукционе:

победителем аукциона/единственным участником, принявшим участие в аукционе, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды), в течение девяти рабочих дней со дня направления ему уведомления об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды.

Договор аренды объекта нежилого фонда заключается между победителем/единственным участником, принявшим участие в аукционе, и СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия» в срок не ранее чем через десять дней с даты торгов, но не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона (протокола о признании Аукциона несостоявшимся).

Согласно части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

Размер годовой арендной платы, определенный по итогам аукциона, ежегодно индексируется в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

При заключении договора изменение иных условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

В случае превышения цены аукциона в два и более раза за исключением случаев проведения аукциона в отношении объектов нежилого фонда, включенных в Фонд объектов малого и среднего предпринимательства, договор аренды заключается после предоставления Арендатором обеспечения исполнения договора исходя из размера годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, рассчитанной на срок, равный 13 месяцам.

Сумма обеспечительного платежа подлежит перечислению организатору аукциона. В случае, если победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене, является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма обеспечительного платежа подлежит перечислению с учетом НДС. Если победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, сумма обеспечительного платежа подлежит перечислению без учета НДС.

Обеспечительный платеж предоставляется в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в СПб ГБУЗ «Городская Св.Георгия» для подписания договора аренды Объекта.

В случае непредоставления победителем аукциона обеспечения договора аренды Объекта, Организатор аукциона составляет протокол об отказе от заключения договора аренды. Сумма обеспечительного платежа подлежит перечислению участником, сделавшим предпоследнее предложение, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в СПб ГБУЗ «Городская Св.Георгия» для подписания договора аренды.

Сведения об установлении организатором аукциона требования об обеспечении исполнения договора отражаются в протоколе аукциона.

При заключении договора изменение иных условий договора по соглашению сторон или в

одностороннем порядке не допускается.

Организатор аукциона в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона (протокола о признании Аукциона несостоявшимся) отказывается от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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 3 настоящей документацией.

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, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальных сайтах в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, договор заключается на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

## **9. Вознаграждение специализированной организации**

В соответствии с условиями Договора от 28.06.2022 № Фао-86/2022, заключенного между СПб ГБУЗ «Больница Св. Георгия» и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения со специализированной организацией соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки является акцептом такой оферты, после чего соглашение о выплате вознаграждения считается заключенным в установленном порядке.

Победитель аукциона/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/лицо, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», обязан сверх цены продажи права на заключение договора аренды объекта нежилого фонда оплатить специализированной организации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере, равном двукратной величине арендной платы за объект нежилого фонда за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы за объект нежилого фонда, определенной по итогам аукциона.

Указанное вознаграждение не входит в состав арендной платы и подлежит выплате победителем аукциона/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора)/лицом, с

которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

Указанная сумма перечисляется победителем аукциона/лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ - в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона; участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы - в течение 7 (семи) рабочих дней после окончания срока, в течении которого должен быть заключен договор аренды Объекта.

В случае нарушения сроков оплаты вознаграждения победителю аукциона/участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы/лицу, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет специализированной организации.

Реквизиты для оплаты вознаграждения:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239)

Банк получателя: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Расчетный счет: 40702810635000042666

Корреспондентский счет: 30101810900000000790

БИК 044030790

Оплата вознаграждения перечисляется непосредственно Победителем.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» указать: «Вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона на право аренды нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 1, литера А (Лот №\_\_ )».

Обязанность по оплате вознаграждения специализированной организации подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем договора аренды объекта нежилого фонда.

## **10. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в очной форме, не нашедшие отражения в настоящем Информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.



## АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Заявка принята полномочным представителем продавца \_\_\_\_\_

«    »                      20    г. в            ч.            мин. подпись

**ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ОЧНОЙ ФОРМЕ  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА**

Предмет аукциона (см. извещение): \_\_\_\_\_

*(наименование имущества)*

по адресу:

дата проведения аукциона в очной форме \_\_\_\_\_

Изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в очной форме, настоящим удостоверяется, что

\_\_\_\_\_  
(далее – Заявитель)*(полное наименование и ИНН юридического лица / ФИО физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)*

место нахождения заявителя:

\_\_\_\_\_  
*почтовый адрес (для юридического лица) / сведения о месте жительства (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)*

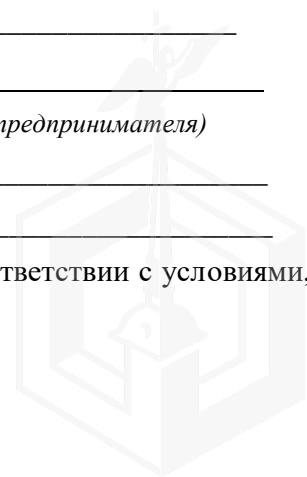
наименование документа, удостоверяющего личность

\_\_\_\_\_  
*(номер, когда и кем выдан паспорт (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)*

телефон (мобильный) \_\_\_\_\_

адрес электронной почты \_\_\_\_\_

соглашается на участие в аукционе на право заключения договора аренды в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении аукциона.



Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в предоставленных документах и сведениях в заявке.

Заявитель подтверждает, что располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене договора аренды, величине повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке внесения задатка, порядке заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

**Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком внесения и возврата задатка в документации об аукционе, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.**

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками предмета аукциона, указанными в извещении о проведении аукциона, что Заявителю была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимости, в результате осмотра Заявитель претензий по качеству, состоянию имущества, а также к документам и информации о предмете аукциона не имеет.

Заявителю известно, что в случае отказа победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, или лица, с которым договор аренды объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона 135-ФЗ, от заключения договора аренды (приема объекта недвижимости по акту приема-передачи), сумма внесенного задатка ему не возвращается.

В случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза Организатором аукциона устанавливается требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 пункта 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 №67 размер, срок и порядок которого указаны в извещении об аукционе.

Заявитель обязуется в случае признания победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (в случае отказа либо уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды)/единственным участником аукциона заключить с СПБ ГБУЗ «Городская Св.Георгия» договор аренды в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении торгов.

Заявитель обязуется, в случае признания победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (в случае отказа либо уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды)/единственным участником аукциона, оплатить специализированной организации вознаграждение (сверх величины годовой арендной платы за объект нежилого фонда, определенной по итогам аукциона) в связи с организацией и проведением аукциона в размере, равном двукратной величине арендной платы за объект нежилого фонда за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы за объект нежилого фонда, определенной по итогам аукциона.

Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных Заявителю известны.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Подпись заявителя

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_



**Приложение № 2 к аукционной документации**  
**Форма договора аренды,**  
**заключаемого по результатам торгов**

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2022  
 Петербург

г. Санкт-

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница Святого Великомученика Георгия» (СПб ГБУЗ Больница Св. Георгия), зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт-Петербурга, свидетельство о регистрации от 28.06.2002 №278610, ИНН 7802072210, КПП 780201001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037804004480, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Стрижелецкого Валерия Викторовича, действующего на основании приказа от 11.02.2022 №81-к, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол, гражданство и место рождения физического лица дата рождения \_\_.\_\_.\_\_\_\_,

(для физических лиц)

зарегистрированное (-ая, -ый) \_\_\_\_\_

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

\_\_\_\_\_ (наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ г., свидетельство о государственной регистрации N \_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, проживающий (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

(для физических лиц)

паспорт, серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ г.,

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

в лице \_\_\_\_\_,

(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с Распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, Протоколом подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем

## 1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда-часть встроенного нежилого помещения, именуемая далее Объектом, расположенным по адресу:

г. Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 1, литера А, помещение 1-Н (ч.п. 514) кадастровый номер: 78:36:0005358:3003, на основании Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет: \_\_\_\_\_ кв.м (\_\_\_\_\_), этаж: 1-й.  
 Целевое назначение: \_\_\_\_\_



1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп. 1.1 Договора.

1.3. Договор действует в течение 3-х (трех) лет и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с

---

указать дату

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приёма-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приёма-передачи Объекта не составляется, а об обязанности Арендодателя передать Объект Арендатора указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

Акт приёма-передачи Объекта подписывается между Арендодателем и Арендатором. Указанный акт прилагается к Договору (приложение 1)

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утверждённым планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами, и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчёты по Договору".

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасада Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, в том числе связанных с работами по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства Санкт-Петербурга, утверждёнными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О правилах благоустройства Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга»

Принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приёма-передачи).

2.2.6. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Приведённые в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определённый уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учёта и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта.

2.2.11-1. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

- заключить договор с Арендодателем на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, в т.ч: холодное и горячее водоснабжение; водоотведение; отопление; электроснабжение; ТО зданий, инженерных сетей, систем безопасности, лифтового оборудования; охрана; уборка территории; дератизация, дезинсекция.

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект.

2.2.11-2. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11-1, настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с

момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-1 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-1 Договора.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав (договоры субаренды, залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Не осуществлять уступку права и перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации, Арендатор вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае).

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трёх рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приёма-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и

имущества третьих лиц, с учётом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учётом текущего ремонта Объекта, произведённого в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;

- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Освободить Объект в срок, определённый уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).

2.2.20. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.21. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объёме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.22 В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктом 2.2.11-1. Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.23. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.24-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьёй 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.24-2. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2-6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.25. В случае наступления страхового случая после осмотра в порядке, предусмотренном договором страхования, Объекта представителями страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.26. Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных абзацем первым пп. 2.3.2 Договора условий/устранить нарушения, предусмотренные абзацем первым пп. 2.3.2 Договора, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.27. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.28. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов, Арендатор обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;
- направить Арендодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменён в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена методом индивидуальной оценки либо по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.5 Договора. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы. Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть)

2.3.3. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;
- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3.1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с подготовленным и оформленным в установленном порядке проектом перепланировки, при наличии договора подряда на производство работ, заключенного с организацией, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, при условии осуществления строительного контроля над производством работ по перепланировке.

2.3-1.2. Не позднее 5 рабочих дней после завершения работ по перепланировке <\*> представить Арендодателю:

- акт приемочной комиссии, подписанный представителями Арендатора, проектной организации, подрядной организации, организации, осуществлявшей строительный контроль (при наличии соответствующего договора);

- экспертное заключение о соответствии проекта установленным требованиям и соответствии произведенных работ проекту перепланировки (о допустимости и безопасности произведенных работ);

- технический план<\*>

<\*> Завершение перепланировки подтверждается актом приемочной комиссии.

<\*> Форма технического плана утверждена приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»

2.3-1. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков)

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.4, 2.3.4 и 2.3-2 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.19 Договора, Арендодатель или специализированная организация по

его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора её размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет \_\_\_\_\_

(цифрами)  
( \_\_\_\_\_ ) руб.;

(прописью)  
Плата за аренду Объекта в \_\_\_\_\_ году с учетом НДС

(год заключения Договора)  
составляет в квартал \_\_\_\_\_ руб.

Справочно:

Плата за аренду Объекта без учета НДС составляет в квартал \_\_\_\_\_ руб.;

(цифрами)  
Ставка НДС равна 20 %, что составляет \_\_\_\_\_ руб.

3.2. С 01.01.\_\_\_\_ <\*> Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму постоянной части арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред x I, где:

Атек - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

Апред - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

I - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 18.09.1997 N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург".

<\*> год, следующий за годом заключения Договора.

Постоянная часть арендной платы перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором, с которым Арендодателем заключается Договор, является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем):

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый месяц календарного года до 31 января

3.4. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по реквизитам:

Получатель: Комитет Финансов Санкт-Петербурга  
(СПб ГБУЗ «Городская Св.Георгия» л/с 0151125)





Р/счёт 03224643400000007200

К/счёт 40102810945370000005

Банк Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу,

г. Санкт-Петербург

БИК 01430106

3.6. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.7. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнения или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по Договору виноватая Сторона обязана возместить причинённые убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он уплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

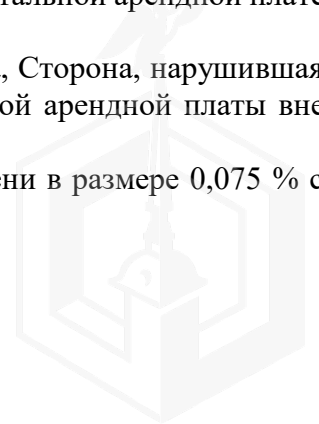
4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11-1 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.8, 2.2.22 Договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.4 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.7. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме п. 2.2.2. Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.



4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацем третьим пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы. В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки.

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 6.4-1 Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилом здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора.

Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_.

## 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного пп. 2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя.

5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12, 6.13 Договора, за исключением случаев несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.4. и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.8 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.4 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации: товаров и продукции исходя из целевого характера аренды помещения.

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При использовании Объекта Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, , а также соответствующим разрешением Арендодателя; <\*>

<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если Объект не включен в Перечень.

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора; -
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;
- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;
- нарушения Арендатором требований пункта 2.2.19 Договора;
- незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-1 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора;
- непредставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора;
- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной

вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.7 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, заключенным в соответствии с п. 2.2.11-1 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Арендатором решением суда о взыскании с Арендатора задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1, 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.7 Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

## 6. Особые условия

6.1 Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: не обременены.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.3-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

6.5. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой)

связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.6. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.7. Задаток в размере (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет \_\_\_\_\_, засчитывается в счет арендных платежей по Договору следующим образом:

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размера арендной платы за последний платежный период по Договору)

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. засчитывается (цифрами) счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последний платежный период по Договору)

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. засчитывается

в счет арендной платы по Договору следующим образом:

в счет арендной платы за последние три месяца предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора;

в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного Задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, в размере \_\_\_\_\_ руб.

6.7-1. <\*> Обеспечительный платеж, исчисляемый исходя из размера годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам, составляет:

\_\_\_\_\_, с учетом НДС (физические лица);

\_\_\_\_\_, без учета НДС (юридические лица или индивидуальные предприниматели).

Обеспечительный платеж обеспечивает на срок, равный 13 месяцам, исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательств арендатора возместить убытки и (или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора и (или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту.

Если обязательства, предусмотренные пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательства Арендатора возместить убытки и (или) уплатить неустойку, в случае нарушения условий Договора, и (или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту, не исполнены либо исполнены ненадлежащим образом, Арендодатель вправе зачесть сумму, составляющую неисполненные денежные обязательства, из суммы обеспечительного платежа в счет исполнения обязательства по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов, предусмотренных Договором), суммы компенсации ущерба, причиненного Объекту, а также по возмещению убытков по истечению срока, указанного в претензии о погашении задолженности.

<\*> Обеспечительный платеж устанавливается в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза.

В случае досрочного расторжения Договора по инициативе любой из сторон, при надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды в течение срока, на который обеспечительный платеж обеспечивает исполнение обязательств Арендатора, предусмотренных

пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательств арендатора возместить убытки и (или) уплатить неустойку в случае нарушений условий Договора и (или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту, обеспечительный платеж подлежит полному либо частичному возврату на основании обращения Арендатора о зачете в счет оплаты очередных платежных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

Использование Арендодателем средств обеспечения договора в счет исполнения обязательств Арендатора не является надлежащим исполнением обязательств Арендатором.

При надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды обеспечительный платеж в случае поступления Арендодателю соответствующего обращения Арендатора подлежит зачету в счет оплаты очередных платежных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

6.8. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в пункте 1.3 Договора.

6.9. <\*> При наличии перепланировки Объекта в соответствии с документами технического и кадастрового учета Арендатор обязан за свой счет подготовить и представить Арендодателю документы технического учета, изготовленные на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки, в течение 11 месяцев с даты заключения Договора. Расходы по подготовке документов технического учета Объекта Арендатору не возмещаются.

<\*> Включаются в договоры аренды в отношении Объектов, документы технического и кадастрового учета которых содержат сведения о перепланировке Объекта.

6.10 <\*> Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 6.9. Договора.

<\*> Включаются в договоры аренды в отношении Объектов, документы технического и кадастрового учета которых содержат сведения о перепланировке Объекта.

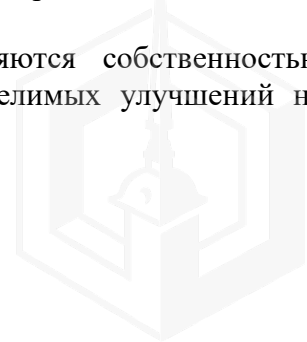
6.11. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счет арендной платы за последний период по Договору в соответствии с пунктом 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.14, 5.5, 6.10 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.12. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

## 7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга "О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург", в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.



В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств) указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчеты по Договору", а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. Приложение к Договору

8.1. Акт сдачи-приемки от \_\_\_\_\_.

8.2. План помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 1, литера А \_\_\_\_\_

## 9. Реквизиты Сторон

**Арендодатель:** Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница Святого Великомученика Георгия»

Адрес юридический: 194354, г. Санкт-Петербург, Северный пр., д. 1, лит. А

Адрес почтовый: 194354, г. Санкт-Петербург, Северный пр., д. 1, лит. А

ИНН 7802072210, КПП 780201001, ОГРН 1037804004480 от 12.08.1993, ОКПО 20811315,

Банковские реквизиты:

р/с 03224643400000007200

Банк Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу

К/с банка 40102810945370000005,

БИК 01430106

**Арендатор:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим подтверждаем, что в отношении Претендента \_\_\_\_\_

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

на участие в аукционе «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

**ОТСУТСТВУЮТ:**

- решение о ликвидации;
- решение арбитражного суда о признании банкротом (об открытии конкурсного производства/введении процедуры реализации имущества гражданина);
- решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководитель \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

м.п.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.





**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_**  
(договор присоединения)

Санкт-Петербург

« »

г.

**Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»)**, именуемое в дальнейшем «**Фонд**», в лице генерального директора Гармаша Станислава Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и претендент на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «**Претендент**»,

с другой стороны, на основании договора от 10.01.2022 г. № Фао-1/2022, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Северный пр., дом 1, литера А, Лот № \_\_\_\_**. (далее - Объект), проводимого «\_\_» \_\_\_\_ 2022 г., перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239  
Банк получателя: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  
Расчетный счет: 40702810635000042666  
Корреспондентский счет: 301018109000000000790  
БИК 044030790  
(для юридических и физических лиц).

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Претендента по заключению договора аренды Объекта в случае:

- признания Претендента победителем аукциона;
- если Претендент, является участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (далее - Претендент, который сделал предпоследнее предложение) по итогам состоявшегося аукциона и при этом иной участник аукциона, признанный победителем аукциона, уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора аренды Объекта;
- если Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), а именно когда Претендент является лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, или если Претендент является лицом, признанным единственным участником аукциона.

## 2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

2.1. Задаток подлежит перечислению на расчетный счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать *«Задаток для участия в аукционе на право аренды нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 1, литера А (Лот №\_\_ )»*, а в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами, указывается ссылка на его реквизиты.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты и времени, указанного в извещении о проведении аукциона. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный расчетный счет, Задаток вносится единым платежом.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату и время, указанную в извещении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Фондом не принимается. Поступление Задатка на расчетный счет Фонда подтверждается выпиской со счета.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

## 3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УДЕРЖАНИЯ ЗАДАТКА

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2–3.6, 3.8 настоящего Договора.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

3.3. В случае, если Претендент подал заявку на участие в Аукционе после окончания, установленного в извещении о проведении Аукциона срока приема заявок или участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона и не сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до установленных даты и времени окончания приема заявок Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора при условии, что Претендент не является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся, за исключением случая, когда Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

3.6. В случае отмены аукциона Фонд обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания приказа об отмене аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона, Претендент является участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение, Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, уклонится/откажется от заключения договора аренды Объекта в установленный в

извещении срок.

3.8. Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды.

3.9. В случае признания Претендента победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора):

3.9.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет арендной платы по договору аренды следующим образом:

- в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды;

- в случае, если сумма внесенного Задатка превышает размер арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, сумма, составляющая разницу между суммой внесенного Задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

3.9.2. Победитель аукциона/Претендент, который сделал предпоследнее предложение (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора)/лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, обязуется оплатить Фонду вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере, равном величине арендной платы за Объект за два месяца, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы за Объект, определенной по итогам аукциона.

Указанное вознаграждение не входит в состав арендной платы и подлежит выплате победителем аукциона/Претендентом, который сделал предпоследнее предложение (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора)/лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, сверх величины годовой арендной платы за Объект, определенной по итогам аукциона.

Указанная в данном пункте сумма должна быть перечислена:

- победителем аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона;
- участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока, в течении которого должен быть заключен договор аренды Объекта;
- лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся, на расчетный счет Фонда:

**Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**

**ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239**

**Банк получателя: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»**

**Расчетный счет: 40702810635000042666**

**Корреспондентский счет: 30101810900000000790**

**БИК 044030790**

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должно быть указано: «Вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона на право аренды нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 1, литера А (Лот №     )».

3.9.3. В случае нарушения условий п. 3.9.2 Договора победителю аукциона/Претенденту, который сделал предпоследнее предложение/лицу, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п. 3.9.2 Договора.

3.9.4. Если победитель аукциона/Претендент, который сделал предпоследнее предложение/лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, откажется от подписания договора аренды или иным образом уклонится от заключения договора аренды, победитель аукциона /участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение /лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения аукциона, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, предусмотренного п. 3.9.2 настоящего Договора.

#### 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один передается Претенденту.

#### 5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

##### Фонд:

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239

Адрес местонахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

Банк: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Расчетный счет: 40702810635000042666

Корреспондентский счет: 30101810900000000790

БИК 044030790

##### Претендент:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(физические и юридические лица, в том числе должны указать банковские реквизиты)*

##### Фонд:

Подпись: \_\_\_\_\_

С.С.Гармаш

Дата подписания: \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

##### Претендент:

Подпись: \_\_\_\_\_

Дата подписания: \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

