**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**
**на право заключения договора аренды объекта(ов) нежилого фонда и другая информация, предусмотренная Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (Зарегистрировано в Минюсте России 19.05.2023 № 73371)**

**Дата аукциона: 17.01.2024**

**Аукцион проводится на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» по адресу: www. utp.sberbank-ast.ru.ru**

# Оглавление


| № п/п | Разделы |
|---|---|
| 1. | Термины и определения |
| 2. | Информация проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды |
| 3. | Сроки, время подачи и отзыва заявок на участие в аукционе |
| 4. | Требования к участникам аукциона |
| 5. | Порядок регистрации на электронной площадке |
| 6. | Порядок внесения и возврата задатка |
| 7. | Условия допуска к участию в аукционе |
| 8. | Порядок проведения аукциона |
| 9. | Заключение договора по итогам аукциона |
| 10. | Вознаграждение специализированной организации |
| 11. | Заключительные положения |
| | Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе |
| | Приложение 2. Договор о задатке |
| | Приложение 3. Проект договора аренды |

# 1. Термины и определения

Вся информация, предусмотренная Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (Зарегистрировано в Минюсте России 19.05.2023 № 73371, в том числе:

**Предмет аукциона –** право на заключение договора аренды объекта(ов) нежилого фонда, находящегося(ихся) в государственной собственности Санкт-Петербурга, закрепленного(ых) на праве оперативного управления за Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» (далее - СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40»).

**Шаг аукциона –** величина повышения начальной цены договора, устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Комиссия** – комиссия по проведению аукциона, создаваемая Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» (далее - СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40»).

**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.

**Оператор –** юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка, ЭТП).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Специализированная организация** - это юридическое лицо (акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга»), осуществляющая от имени организатора ауцкиона деятельность по организации и проведению конкурсов или аукционовразработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

**Организатор аукциона** – Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» (далее - СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40»). Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на основании договора от 20.11.2023 № Фао-142/2023 (220П), заключенного с Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района», осуществляет функции по организации и проведению аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, закрепленных на праве

оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района».

**Арендодатель** - Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района».

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Личный кабинет** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно- цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Усиленная квалифицированная подпись (УКЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальный сайт торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона www.torgi.gov.ru

**Сайты торгов** - сайт Оператора в сети «Интернет» www.utp.sberbank-ast.ru, сайт специализированной организации фондимущества.рф.

## 2. Информация о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объектов нежилого фонда

**Организатор аукциона**:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» (далее - СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40»).

Юридический адрес: 197706, город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Борисова, д.9 лит.б, тел: 8 (812) 437-10-35, адрес электронной почты: b40@zdrav.spb.ru

**Специализированная организация:**

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» - АО «Фонд имущества

Санкт-Петербурга» (далее – специализированная организация) на основании договора от 20.11.2023 № Фао-142/2023 (220П), заключенного с СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40», осуществляет от имени СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40» функции по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга. закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40».

Юридический и фактический 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.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС).

| | |
|---|---|
| **Форма проведения торгов** | Электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее – аукцион) |
| **Оператор** | АО «Сбербанк-АСТ» |
| **Место проведения аукциона и подачи заявок (адрес электронной площадки)** | www. utp.sberbank-ast.ru |
| **Дата и время начала приема заявок** | 30 ноября 2023 года с 17:00 |
| **Задаток должен поступить на счет специализированной организации не позднее** | 16 января 2024 года, 10:00 |
| **Дата и время окончания приема заявок** | 15 января 2024 года, 16:00 |
| **Дата и время начала рассмотрения заявок** | 16 января 2024 года, 10:00 |
| **Дата и время определения участников аукциона** | 16 января 2024 года, 11:00 |
| **Дата и время начала проведения аукциона** | 17 января 2024 года в 10:00 |
| По вопросам, связанным с объектом аренды, можно обратиться к специализированной организации по телефону: +7 (812) 777-27-27, а также по адресу электронной почты pochta@property-fund.ru | |

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

**Лот 1: часть здания 2-Н (часть ч.п. 102) площадью 29,9 кв.м.,** кадастровый номер здания - 78:38:0011103:2004 (помещения 2-Н - 78:38:0011103:2053), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, литера П,** на втором этаже, целевое назначение: для размещения аптечного пункта.

**- Начальльная цена (величина годовой арендной платы): 89 164, 92 руб., без учета НДС.**

- **Размер задатка**: - 44 582 (Сорок четыре тысячи пятьсот восемьдесят два) рубля 46 копеек (50% от начальной цены).

- **Шаг аукциона** – 5% (Пять) процентов от начальной цены.

Права на Объкт: Объект находятся в государственной собственности Санкт- Петербурга и закреплен на праве оперативного управления за СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40» от 01.02.2006, 78-78-04/0006/2005-216.

**Обременения/ограничения**: Обременения (ограничения) Лотов, препятствующих заключению договоров аренды не зарегистрированы.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта осуществляется в соответствии с распоряжением Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 28.07.2023 № 1398-р/23 «О даче согласия СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40» на передачу в аренду объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: Санкт-Петербурга, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, литера П.

**Договор аренды заключается сроком на 3 (три) года и должен быть подписан с Победителем в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона**.

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

Требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 7 пункта 98 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23 (далее – требование об обеспечении исполнения договора) устанавливается Организатором аукциона в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза. 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, 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 «Городская Больница № 40» для подписания договора аренды Объекта.

**Дата, время и график проведения осмотра**: осуществляется в Пн-Чт с 10:00 до 16:00, в Пт с 10:00 до 15:00, по предварительному согласованию со специализированной организацией, в отношении объектов, свободных от третьих лиц, телефон +7 (812) 777-27-27, электронная почта pochta@property-fund.ru.

На момент прекращения договора аренды каждый 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.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## 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.

Заявка заполняется путем заполнения Заявителем формы (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды Заявитель осуществляет подачу Заявки путем загрузки на ЭТП электронных образов документов, указанных Организатором аукциона в извещении и документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Факт поступления заявки фиксируется автоматически средствами ЭТП. Заявка и приложенные документы заверяются усиленной квалификационной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

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 электронном виде и подписывается, в составе документов, входящих в заявку, электронной подписью Заявителя (его уполномоченного представителя).

В случае непредставления Заявителем подписанного договора о задатке, подача Заявителем заявки считается акцептом размещенного на электронной площадке 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 электронной подписью уполномоченного представителя 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 в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки;

- заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, 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 в электронной форме, 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, индивидуального предпринимателя 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 илифизического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме. Представленные иностранными лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, является исчерпывающим.

Заявки подаются на электронную площадку Оператора **www. utp.sberbank-ast.ru**, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе, в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем

направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

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

## 4. Требования к участникам аукциона

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843.

## 5. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Для этого необходимо зарегистрироваться в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее

незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

## 6. 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.

Размер задатка равен 50% от начальной цены аукциона (величины годовой арендной платы за объект нежилого фонда).

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 _____(указать код лота на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru.), НДС не облагается».

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 нежилого фонда по акту приема-передачи), задаток ему не возвращается.

## 7. Условия допуска к участию в аукционе

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документовм (или) сведений, определенных пунктами 53 и 103 Приказа ФАС России от 21.03.2023 №147/23, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона, в том числе пункте 23 Приказа ФАС России от 21.03.2023 №147/23;

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

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме;

- 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;

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

Рассмотрением заявок на участие в аукционе в электронной форме, 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 СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40» (далее – Комиссия).

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалификационной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течении одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площаке указанный протокол размещается оператором электронной площаки на официальном сайте.

Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 2 (двух) дней с даты окончания срока подачи заявок.

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, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

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

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

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, внести изменения в

документацию и извещение о проведении аукциона, о чем в течении 1 (одного) часа с момента размещения соответствующего извещения на официальном сайте оператор также размещает его и на электронной площадке. Изменение предмета аукциона не допускается. Все допустимые изменения в течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются на официальном сайте не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Также:

- при отказе от проведения аукциона денежные средства, внесённые в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения;
- при внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлён таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесённых изменений в извещение до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.
- при внесении изменения в документацию об аукционе срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлён таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесённых в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

## 8. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится на электронной площаке в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 процентов (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы в расчёте за всю площадь объекта без учёта НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

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

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота),

обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

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

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном жернале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукцион, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

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

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

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

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

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

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также

направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Комиссией протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан Участником;
- принято решение о признании только одного Заявителя Участником;
- в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Оператором в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, или наименование юридического лица – победителя.

Специализированная организация не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления о заключения договора аренды перечисляет задаток, внесенный победителем (единственным участником) аукциона, на расчетный счет Арендодателя:

**Юридический адрес и адрес местонахождения**: 197706, город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Борисова, д.9 лит.б.
**Получатель**: Комитет Финансов Санкт-Петербурга
(СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40», л/с 0571002)
**ИНН 7821006774, КПП 784301001**
Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург
**БИК банка получателя**: 014030106
**Кор.счет**: 40102810945370000005
**Номер казначейского счета**: 03224643400000007200
**КБК 00000000000000000130, ОКТМО 40362000, ОКПО 34382875, ОКВЭД 86.10**.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

## 9. Заключение договора по итогам торгов

Договор заключается на условиях, указанных аукционной документации, сроком на **3 (три) года**.

Заключение договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения **Арендодателя: город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Борисова, д.9 лит.б**.

Для подписания договора аренды Арендодателю представляются нотариально заверенные 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.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона Арендодатель аукциона направляет (вручает под расписку) победителю/единственному участнику, принявшему участие в аукционе:

- проект договора аренды объекта нежилого фонда, составляемый в соответствии с примерной формой и условиями, указанными в настоящем извещении о проведении аукциона, с учетом условий, установленных протоколом аукциона;

- уведомление с предложением явиться для подписания договора аренды объекта нежилого фонда в течение 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления.

Договор аренды объекта нежилого фонда заключается между победителем/единственным участником, принявшим участие в аукционе, и СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40» в срок 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 10 (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.

Договор заключается 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.

Размер годовой арендной платы, определенный по итогам аукциона, пересматривается 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.

Арендатором, с которым Арендодателем заключается Договор, арендная плата с учетом НДС перечисляется в порядке, предусмотренном примерной формы договора аренды (Приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме).

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

Обеспечительный платеж устанавливается в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза. Обеспечительный платеж, исчисляемый исходя из размера годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам.

Обеспечительный платеж обеспечивает на срок, равный 13 месяцам, исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 3.3 примерной формы договора аренды

(Приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме), 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 примерной формы договора аренды (Приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме), 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 ненадлежащем 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 истечении срока, указанного в претензии о погашении задолженности.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя в связи с нарушением Арендатором условий Договора обеспечительный платеж Арендатору не возвращается.

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 примерной формы договора аренды (Приложение 3 к документации об аукционе в электронной форме), а также обязательств арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения 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).

Сумма обеспечительного платежа подлежит перечислению Арендодателю с учетом НДС. Обеспечительный платеж предоставляется в срок не позднее 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления с предложением явиться в СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40» для подписания договора аренды Объекта.

Реквизиты для перечисления обеспечительного платежа:

**Полное наименование учреждения**: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района»

**Сокращенное наименование**: СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40»

Юридический адрес и адрес местонахождения: 197706, город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Борисова, д.9 лит.б.

Получатель: Комитет Финансов Санкт-Петербурга

(СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40», л/с 0571002)

ИНН 7821006774, КПП 784301001

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

БИК банка получателя: 014030106

Кор.счет: 40102810945370000005

Номер казначейского счета: 03224643400000007200

КБК 00000000000000000130, ОКТМО 40362000, ОКПО 34382875, ОКВЭД 86.10. **Назначение платежа**: «Обеспечение исполнения договора аренды по извещению №_____. Сумма _____ рублей, в т.ч. НДС».

В случае непредоставления победителем аукциона обеспечения договора аренды Объекта, Арендодатель 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 Больница № 40» для подписания договора аренды.

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

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

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

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

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 официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель 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 заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

## 10. Вознаграждение специализированной организации

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 в течении 7 (Семи) рабочих дней оплатить специализированной организации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере **равном 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 1 % 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: Банк 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 _____(указать код лота на электронной площадке www. utp.sberbank-ast.ru), в т.ч. НДС».

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

## 11. Заключительные положения

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

Приложение 1
к документации об аукционе
в электронной форме

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА**

**код лота на электронной площадке** _____

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40».

Адрес объекта нежилого фонда

_____

*(адрес объекта нежилого фонда на электронной площадке)*

Дата проведения аукциона в электронной _____ форме

Изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяется, что *(заполнить нужное)*

☐ **Юридическое лицо** *(полное и сокращенное (при наличии) наименование)*

_____

_____ ИНН - _____ / КПП -

☐ **Индивидуальный предприниматель** *(фамилия, имя, отчество (при наличии))*

_____

_____ ИНН -

☐ **Физическое лицо, в том числе применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»** *(фамилия, имя, отчество (при наличии))*

_____

_____ ИНН - (далее – Заявитель)

Место нахождения Заявителя

_____

*(адрес юридического лица / адрес регистрации по месту жительства (пребывания) физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя)*

Документ, удостоверяющий личность Заявителя

_____

_____

*(паспортные данные или данные иного документа, удостоверяющие личность (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя))*

Телефон _____ (мобильный) _____ / Адрес электронной почты
*(для всех категорий заявителей)*

Сведения о представителе Заявителя

_____

(наименование, ИНН организации / ФИО, паспортные данные или данные иного документа, удостоверяющего личность физического лица; адрес места нахождения / места жительства)реквизиты доверенности; контактные данные)

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 документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной площадке Заявителей.
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 нежилого фонда, 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 нежилого фонда 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 7 пункта 98 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 21.03.2023 №147/23 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 Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» договор аренды в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры.
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 величине арендной платы **за объект нежилого фонда за один месяц**, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона., в течении 7 (Семи) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.
Заявитель подтверждает информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства. 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
Подпись заявителя _____ (_____)

М.П. «____» _____ _____г

Приложение 2
к документации об аукционе
в электронной форме

**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 _____ _____, 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 20.11.2023 № Фао-142/2023 (220П), заключенного между Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» 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(ов) нежилого фонда, расположенного(ых) по адресу: _____ (далее - Объект), проводимого «___» _____ 2023 г., перечисляет денежные средства в размере _____ (_____ рублей) ___ копеек (далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239
Банк получателя: Банк ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
Расчетный счет: 40702810635000042666
Корреспондентский счет: 30101810900000000790
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 расчётный счёт Фонда непосредственно Претендентом. В платёжном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «Задаток для участия в аукционе _____(указать код лота на электронной площадке www.utp.sberbank-ast.ru), НДС не облагается», а в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами, указывается ссылка на его реквизиты.

2.2. Задаток должен быть внесён Претендентом и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчётный счёт Фонда не позднее даты и времени окончания приёма заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Задаток считается внесённым с даты поступления всей суммы Задатка на указанный расчётный счёт, Задаток вносится единым платежом.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчётный счёт Фонда на дату и время, указанную в извещении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платёжных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Фондом не принимается. Поступление Задатка на расчётный 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 3.2–3.7, 3.9 настоящего Договора.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Фонд обязуется возвратить сумму внесённого 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 после окончания установленного срока приёма заявок на участие в Аукционе, Задаток возвращается указанным заявителем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приёма заявок.

3.4. В случае, если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона и не сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, Фонд обязуется возвратить сумму внесённого Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.5. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до установленных даты и времени окончания приёма заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесённого 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 приёма 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 заключён в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

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

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

3.8. Внесённый 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 заключён 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.

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

3.10. 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):

3.10.1. Сумма внесённого Задатка засчитывается в счёт арендной платы по договору аренды следующим образом:

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

3.10.2. 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 заключён в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, обязуется сверх цены продажи права на заключение договора аренды объекта нежилого фонда в течении 7 (Семи) рабочих дней оплатить специализированной организации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере равном 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/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 заключён в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, сверх величины годовой арендной платы за Объект, определённой по итогам аукциона.

Указанная в данном пункте сумма должна быть перечислена:

- победителем аукциона в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона;
- участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в течение 7 (Семи) рабочих дней после окончания срока, в течении которого должен быть заключён договор аренды Объекта;
- лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключён в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимися, на расчётный счёт Фонда:

**Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**
**ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239**
**Банк получателя: Банк ПАО «Банк Санкт-Петербург»**
**Расчётный счёт: 4070 2810 6350 0004 2666**
**Корреспондентский счёт: 3010 1810 9000 0000 0790**
**БИК 04030790**

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должно быть указано: «Вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона _____(указать код лота на электронной площадке www.utp.sberbank-ast.ru) в т.ч. НДС».

3.10.3. В случае нарушения условий п. 3.10.2 Договора победителю аукциона/Претенденту, который сделал предпоследнее предложение/лицу, с которым договор

аренды Объекта должен быть заключён в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, начисляются пени в размере 1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчётный счёт Фонда, указанный в п. 3.10.2 Договора.

3.10.4. Если победитель аукциона/Претендент, который сделал предпоследнее предложение/лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключён 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 заключён в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ возмещает Фонду убытки, понесённые в результате подготовки, организации и проведения аукциона, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, предусмотренного п. 3.10.2 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 исполнение 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 получателя: Банк ПАО «Банк «Санкт-Петерург»
Расчетный счет: 40702810635000042666
Корреспондентский счет: 30101810900000000790
БИК 044030790

**Претендент**: _

_____

_____

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

**Фонд:**
Подпись: _____

Дата подписания: «___» _____ _____ г.

**Претендент:**
Подпись: _____ _____

Дата подписания: «___» _____ _____ г.

Приложение 3 к документации
об аукционе в электронной
форме

ДОГОВОР АРЕНДЫ N _____

__.__.20__ г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» (СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40»), местонахождение 197706, город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Борисова, д.9 лит.б, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №26 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1027812401594, «14» октября 2002 г., свидетельство о государственной регистрации серии 78 №008364336, ИНН 7821006774, КПП 784301001, в лице _____, действующего на основании _____ и распоряжения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», 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 __.__.____, зарегистрированное (-ая, -ый) _____ (для физических лиц) (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) _____
(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)
свидетельство о государственной регистрации N ___, ИНН _____, КПП _____, проживающий (-ая) по адресу: _____, (для физических лиц) паспорт, серия _____, номер ____, выданный _____ __.__.____ (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), на основании Протокола _____ от _____ № _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1.Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество – **часть здания 2-Н (часть ч.п. 102) площадью 29,9 кв.м., кадастровый номер 78:38:0011103:2004, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, литера П, на втором этаже,** именуемое далее Объектом, на основании распоряжения Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 28.07.2023 № 1398-р/23 «О даче согласия СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40» на передачу в аренду объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: Санкт-Петербурга, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, литера П», **для размещения аптечного пункта.**
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 3 (три) года, вступает в силу для Сторон с момента его подписания и подлежит государственной регистрации.
Обязанность по осуществлению государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по Санкт-Петербургу, в т.ч. оплата государственной пошлины, в полном объёме возлагается на Арендатора.

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.

Акт приёма-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. Исключён.

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. Исключён.

2.2.4. Исключён.

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;
- без письменного разрешения Арендодателя работы по переустройству Объекта,
- не устанавливать инженерное оборудование за исключением случая, предусмотренного п. 6.14.7 Договора.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок Объекта, 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.

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, 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 в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9-1. Исключён.

2.2.9-2. Исключён.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшем (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:

- представителям, 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, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.2.11. Исключён.

2.2.11-1. Исключён.

2.2.11-2. Исключён.

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 прав 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. Исключён.

2.2.14. Исключён.

2.2.15. Исключён.

2.2.16. Исключён.

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. Исключён.

2.2.19. Исключён.

2.2.19-1. Исключён.

2.2.19-2. Исключён.

2.2.20. Исключён.

2.2.21. Исключён.
2.2.21.1. Исключён.
2.2.21.2. Исключён.
2.2.21-1. Исключён.
2.2.22. Освободить Объект в срок, определённый уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).
2.2.23. Исключён.
2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.
2.2.25. 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;
- 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.
2.2.26. Исключён.
2.2.26-1. Исключён.
2.2.26-2. Исключён.
2.2.27. Исключён.
2.2.28. 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.
2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьёй 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
2.2.28-2. 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".
2.2.29. Исключён.
2.2.30. Исключён.
2.2.31. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищённости Объекта.
2.2.32. Исключён.
2.3. Арендатор имеет право:
2.3.1. Исключён.
2.3.2. Исключён.
2.3.3. Исключён.
2.3.4. Исключён.
2.3-1. Исключён.
2.3-1.1. Исключён.
2.3-1.2. Исключён.
2.3-1.3. Исключён.
2.3-2. Исключён.
2.4. Исключён.
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 2.2.22 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).

2.7. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определённом лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства) <*>.

---

<*> Пункт 2.7 включается в Договор в случае, если Объект является объектом культурного наследия/расположен в границах территории объекта культурного наследия.

## 3. Платежи и расчёты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учётом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет _____
(цифрами)

(_____) руб.;
(прописью)

Плата за аренду Объекта в _____ году с учётом НДС
(год заключения Договора)
составляет в месяц _____ руб.
(цифрами)

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учёта НДС составляет в месяц _____ руб.;
(цифрами)

Ставка НДС равна _____%, что составляет _____ руб.
(цифрами)

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

Атек = Апред x I,

где:

Атек - плата за аренду Объекта (Объектов) с учётом НДС в месяц в текущем году;

Апред - плата за аренду Объекта (Объектов) с учётом НДС в месяц 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 03.09.1997 N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург".

Примечание: _____ <*> - год, следующий за годом заключения Договора.

Арендная плата с учётом 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. Исключён.
3.5. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:
**Полное наименование учреждения**: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района»
**Сокращенное наименование**: СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40»
Юридический адрес и адрес местонахождения: 197706, город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Борисова, д.9 лит.б.
Получатель: Комитет Финансов Санкт-Петербурга
(СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40», л/с 0571002)
ИНН 7821006774, КПП 784301001
Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург
БИК банка получателя: 014030106
Кор.счет: 40102810945370000005
Номер казначейского счета: 03224643400000007200
КБК 00000000000000000130, ОКТМО 40362000, ОКПО 34382875, ОКВЭД 86.10.
3.6. Пени и штрафы вносятся Арендатором на реквизиты, указанные в п.3.5. Договора.
3.7. 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 расчётном документе.
3.8. 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. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная 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 выплачивает 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 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 нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.8 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.
4.6. Исключен.
4.7. В случае если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременён имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.
4.7-1. Исключен.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 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 обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.
4.11. Исключен.
4.12. Исключен.
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.
4.14. Исключен.
4.15. Исключен.

## 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 неопределённый 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 наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.
5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учётом 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. Исключен.
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 Договора.
5.3.6. В случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.8 Договора.
5.3.7. Исключен.
5.3.8. Если Арендатор не устранит 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. Исключен.
5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:
мобильных телефонов; экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведённых на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).
5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. Исключен.
5.3.13. Исключен.
5.3.14. 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 зачётом затрат на его проведение.
5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:
- нарушения Арендатором пунктов 2.5 и 6.14.1-6.14.4 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;
- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;
- 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 пунктов 2.2.19 Договора;
- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1, 2.2.28-2 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 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, подтверждённой 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, подтверждённой вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;
- несоответствие качества, технических характеристик товаров (услуг) требованиям, изложенным в Приложении 3 к Договору.
5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии
территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.
5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путём направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платёжных 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 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: отсутствуют.
6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.
6.4. Исключен.
6.4-1 . Исключен.
6.5. Исключен.
6.6. 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.
6.7. 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 путём 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, причинённого третьим лицам при осуществлении самозащиты права.
6.8. Задаток в размере _____ (_____) рублей ____ копейки, 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 равный трем месяцем платежный период по Договору)

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)
в 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 равный трем месяцем платежный период по Договору)

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается:

(цифрами)

- 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.

(цифрами)

6.8-1. <*> Обеспечительный платёж, исчисляемый исходя из размера годовой арендной платы, определённой по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам, составляет:

_____, с учётом НДС.

Обеспечительный платёж 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, причинённого 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, причинённого Объекту, не исполнены либо исполнены ненадлежащем образом, Арендодатель вправе зачесть сумму, составляющую неисполненные денежные обязательства, из суммы обеспечительного платежа в счёт исполнения обязательства по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов, предусмотренных Договором), суммы компенсации ущерба, причинённого Объекту, а также по возмещению убытков по истечении срока, указанного в претензии о погашении задолженности.

---

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

В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя в связи с нарушением Арендатором условий Договора обеспечительный платёж Арендатору не возвращается.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе любой из сторон при надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды в течение срока, на который обеспечительный платёж 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 нарушения условий Договора и(или) выплатить компенсацию ущерба, причинённого Объекту, обеспечительный платёж подлежит полному либо частичному возврату на основании обращения Арендатора о зачёте в счёт оплаты очередных платёжных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

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

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

6.9. 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.

6.10 Исключен.

6.11. Исключен.

6.12. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, Арендодатель при отсутствии

задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счёт арендной платы за последний период по Договору в соответствии с пунктом 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечёт 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 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.
6.13. В соответствии со статьёй 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.
6.14. Арендатор обязан:
6.14.1. В соответствии со статьёй 448 Гражданского кодекса Российской Федерации не уступать свои права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.
6.14.2. Обеспечить сохранность Объекта от повреждения или уничтожения.
6.14.3. В течение 3 (трёх) рабочих дней с момента заключения Договора Арендатор обязан согласовать с Арендодателем размещение на Объекте аптечного пункта.
6.14.4.* Осуществлять ежемесячное возмещение (компенсацию) затрат (расходов) по оплате электроэнергии, потреблённой торговым автоматом, на основании выставленного Арендодателем счета. Сумма возмещения рассчитывается по формуле:
К = кВт·ч * 1,2 (НДС) * Т
где К – размер компенсации расходов (в рублях);
кВт·ч – количество потреблённой электроэнергии за 1 месяц, выраженной в кВт·ч;
Т – тариф на электроэнергию, установленный в соответствии с нормативно-правовыми актами в сфере электроэнергетики.
Арендодатель не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчётным, направляет Арендатору акт оказанных услуг (акт возмещения) и счёт оплату.
Арендатор не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным, подписывает Акт (либо направляет Арендодателю мотивированный отказ) и оплачивает Правообладателю расходы за электроэнергию согласно выставленному счету. Один экземпляр подписанного Акта Арендатор в течение 2-х дней после его подписания направляет в адрес Арендодателя.
* Пункт подлежит применению при условии потребления торговым автоматом электроэнергии.
6.14.5. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон в течение 30 дней с даты подписания Сторонами Соглашения осуществить государственную регистрацию Соглашения о прекращении действия Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в т.ч. оплату государственной пошлины, в полном объёме.
6.14.6. Осуществить государственную регистрацию Договора в соответствии с п. 1.3 Договора в течение 30 календарных дней с момента получения от Арендодателя технической документации (технического плана) Объекта, предусмотренной п. 6.16.2.
6.14.7. В случае отсутствия сигнала связи, позволяющего обеспечить надлежащее функционирование торгового автомата для приготовления и продажи кофе, кофейных напитков, чая, шоколада, за свой счёт и своими силами или силами 3-х лиц осуществить установку соответствующего оборудования, предварительно получив письменное согласование Арендодателя на установку такого оборудования.
6.15. Арендатор несёт риски случайной гибели и/или повреждения Объекта.
6.16. Арендодатель обязан:
6.16.1. Осуществить работы по изготовлению технической документации (технического плана) Объекта для постановки его на кадастровый учёт в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в целях осуществления Арендатором регистрационных действий.
6.16.2. Обеспечить передачу Арендатору технической документации Объекта для осуществления им государственной регистрации Договора в соответствии с п. 1.3. Договора.

7. Прочие условия

7.1. Исключен.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесённую арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчёты 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 причинённый 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, места нахождения, 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 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Акт приёма-передачи Объекта (Приложение 1).

8.2. Схема поэтажного плана Объекта (фрагмент поэтажного плана Объекта с указанием части помещения, предоставленного по Договору) (Приложение 2).

8.3. Копия протокола _____.

9. Реквизиты Сторон

| **Арендатор** | **Арендодатель:** |
|---|---|
| _____<br>наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество физического лица)<br>ИНН_____,<br>_____<br>(дата, место регистрации)<br>_____<br>(место нахождения юридического лица (дата рождения,<br>_____<br>реквизиты документа, удостоверяющего личность,<br>_____<br>адрес, место жительства - для физических лиц)<br>_____<br>(телефон, факс, адрес электронной почты) | Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района»<br>197706, город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Борисова, д.9 лит.б<br>ИНН 7821006774, КПП 784301001<br>ОГРН 1027812401594, ОКПО 34382875, ОКТМО 40362000<br>кор/счёт: 40102810945370000005<br>Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40», л/с 0571002)<br>к/счёт 03224643400000007200<br>БИК 014030106<br>Тел: 8 (812) 437-10-35<br>Адрес электронной почты: b40@zdrav.spb.ru |

10. Подписи Сторон

| **От Арендатора** | **От Арендодателя** |
|---|---|
| (должность) | (должность) |

Приложение 1
к договору аренды
№_____
от_____

АКТ
приёма-передачи Объекта

г. Санкт-Петербург "____"_____ 20__ г.

Настоящий Акт составлен на основании договора от _____ №_____ (далее – Договор), заключённого между СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40», в лице__ _____, _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор».

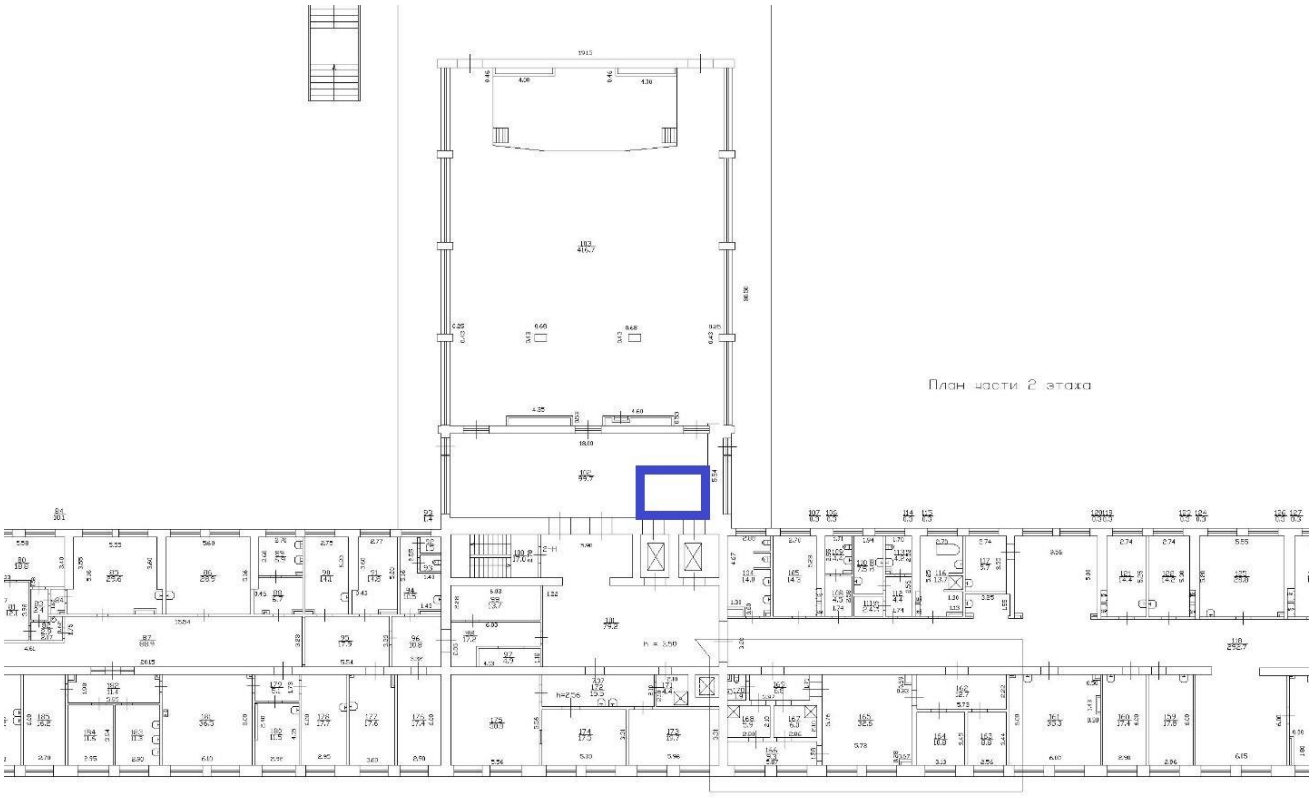
В соответствии с п. 2.1.1. Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество – часть здания 2-Н (часть ч.п. 102) площадью 29,9 кв.м., кадастровый номер 78:38:0011103:2004, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, литера П, на втором этаже, для размещения аптечного пункта., именуемое далее Объектом, на основании распоряжения Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 28.07.2023 № 1398-р/23 «О даче согласия СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40» на передачу в аренду объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: Санкт-Петербурга, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, литера П».

Приёмкой по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что состояние Объекта нормальное и Объект передаётся в состоянии, не препятствующим использованию Объекта в соответствии с Договором.

| **От Арендатора** | **От Арендодателя** |
|---|---|
| (должность) | (должность) |
| (Ф.И.О.)<br>М.П. | (Ф.И.О.)<br>М.П. |

Приложение 2
к договору аренды
№_____
от_____

Схема поэтажного плана Объекта
(фрагмент поэтажного плана Объекта с указанием части помещения, предоставленного по договору аренды)




**От Арендатора**

(должность)

(Ф.И.О.)
М.П.

**От Арендодателя**

(должность)

(Ф.И.О.)
М.П.