

		предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, ж) заявка может быть подана в форме электронного документа, подписанного электронно-цифровой подписью.
15.	<b>Валюта заявки об аукционе</b>	Все суммы денежных средств должны быть выражены в российских рублях.
16.	<b>Язык документов в составе заявки на участие в аукционе</b>	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).
17.	<b>Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе</b>	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.
18.	<b>Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе</b>	Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не ранее, чем спустя один рабочий день после размещения извещения об аукционе на официальном сайте торгов, и не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.
19.	<b>Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")</b>	<i>Лот № 1 – 349,10</i> рублей;
20.	<b>Форма, сроки и порядок оплаты по договору</b>	Арендная плата вносится Арендатором, ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца авансовым платежом за текущий месяц. Обязанность Арендатора по оплате арендных платежей возникает со дня подписания сторонами Акта приема-передачи Имущества.
21.	<b>Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения</b>	Арендодатель вправе в одностороннем порядке производить перерасчет арендной платы в сторону увеличения при изменении рыночной ставки арендной платы по месту нахождения Имущества – на основании Отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации. Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора в срок не позднее 1 месяца до даты предстоящего изменения арендной платы.

		<p><i>Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.</i></p>
22.	<p><b>Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора</b></p>	<p>Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с приложением № 5 победитель должен представить Организатору в течение 10 рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.</p> <p>При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.</p>

**Форма заявки на участие в аукционе****БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА**  
(если имеется фирменный бланк)

В Федеральное государственное  
бюджетное учреждение науки Институт  
физиологии растений им. К.А. Тимирязева  
Российской академии наук АН

**Заявка на участие в торгах**

Претендент, (полное название претендента), согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. на срок аренды \_\_\_\_\_ год и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора, а так же прилагаемых предложений.

Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное название претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

Контактное лицо от претендента: Фамилия Имя Отчество, № телефона и факса, адрес электронной почты.

Приложение: Документы, указанные в документации об аукционе, на \_\_\_ л.;

Должность

И.О. Фамилия

**Договор аренды № 2018/**  
**недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт физиологии растений им. К.А. Тимирязева Российской академии наук (далее – ИФР РАН), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора профессора **Дмитрия Анатольевича Лось**, действующего на основании Устава, а также с согласия учредителя и уполномоченного органа (распоряжение ФАНО России от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_), с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице (уполномоченное лицо Арендатора) \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам торгов на основании Протокола аукционной комиссии № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование нежилое помещение (далее – Имущество) общей площадью 118,3 (сто восемнадцать целых и три сотых) кв.м., состоящее из комнат (1 этаж, пом. №I, комн. № 10, 11, 17, 20), расположенных на первом этаже строения 1 по адресу г. Москва, ул. Ботаническая д. 35, реестровый номер (РНФИ) **П1.2880002377** для использования в качестве офиса.

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются кадастровым паспортом № **77/501/14-1214388** от "08" декабря 2014 г., который прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Сведения о передаваемом в аренду «Имуществе», изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

Поэтажный план, перечень сдаваемого в аренду Имущества приведены в приложениях к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

1.3. Передаваемое в аренду Имущество находится в собственности Российской Федерации и закреплено на праве оперативного управления за Арендодателем.

1.4. Условия настоящего Договора не должны противоречить условиям, указанным в Распоряжении ФАНО России от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок три года, а именно с "\_\_" \_\_\_\_\_ 2018 г. до "\_\_" \_\_\_\_\_ 2021 г. включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

### 3. Страхование имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор заключает на весь срок действия договора аренды договоры страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации арендуемых помещений по обстоятельствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущербу имуществу третьих лиц;
- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имущества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю, ФАНО России и в Росимущество (центральный аппарат).

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

### 4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 8.4.1 – 8.4.3 настоящего Договора.

4.1.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 – 8.2 настоящего Договора.

4.3. Арендодатель обязуется:

4.3.1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один экземпляр для ФАНО России).

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

4.3.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.3.4. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один экземпляр для ФАНО России).

4.3.5. В день обращения Арендатора принять от него экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.4.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения настоящего Договора обратиться к Арендодателю для заключения договора(ов) на возмещение всех расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется по показаниям счётчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих служб.

4.4.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

4.4.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные статьей 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.4.6. В течение 3 (трех) рабочих дней после осуществления оплаты представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

4.4.7. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемых помещений, принимать доленое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, производимого Арендодателем в установленном порядке.

Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта переданного в аренду Имущества.

Соблюдать порядок использования Имущества в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.4.8. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней извещать Арендодателя, ФАНО России и уполномоченный орган о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

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

4.4.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, реконструкцию, проведение капитального ремонта, а также неотделимые улучшения Имущества без предварительного письменного согласия Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа (Росимущества).

В случае обнаружения Арендодателем или представителем Росимущества самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя (Росимущества).

4.4.11. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

4.4.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имуущества представителей Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности Имуущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.4.13. Обеспечить страхование Имуущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, до момента передачи Имуущества в аренду по акту приема-передачи.

Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имуущества по акту приема-передачи.

4.4.14. При наступлении страхового случая по договору страхования Имуущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 3 (трех) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имуущества.

4.4.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имуущества на момент его передачи.

4.4.16. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.

4.4.17. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учётом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.4.18. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.4.19. В случае прекращения действия договора(ов) страхования, заключенного(ых) Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый(ые) договор(ы) страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения действия прежнего(их) договора(ов).

4.4.20. Арендатор обязан соблюдать правила внутреннего распорядка, установленные на территории, принадлежащей Арендодателю.

4.4.21. Арендатор обязан предоставить необходимые сертификаты, лицензии и распоряжения, требуемые какими-либо органами власти Российской Федерации, местными органами власти или представителем собственника (Росимущества), касающихся предмета настоящего Договора.

## **5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имуущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

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

5.1.2. Освободить Имуущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приёма-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и ФАНО России).

5.3. Акт приёма-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

## 6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы за пользование Имуеществом составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_) руб. за 1 кв. метр в год (без НДС и коммунальных платежей) на основании Протокола аукционной комиссии от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_ и Отчета об оценке № **АИ-05/2017-1-3** от 19 декабря 2017 г., выполненного **ООО «Центр Оценки собственности»** по состоянию на 18 декабря 2017 г.

Расчёт общей суммы арендной платы изложен в Приложении № 6 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

Арендная плата и прочие платежи в полном объеме подлежат перечислению Арендатором на счет Арендодателя в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением.

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приёма-передачи Имуущества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее 5-го числа оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приёма-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приёма-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

Арендатор оплачивает коммунальные и эксплуатационные услуги по отдельному соглашению с Арендодателем.

6.3. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка её оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты подлежат согласованию с ФАНО России и уполномоченным органом (Росимуществом).

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.



В течение 3 (трех) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

## **7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

### **7.1. Ответственность Арендодателя:**

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

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

### **7.2. Ответственность Арендатора:**

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12, 4.4.13 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в 3-х кратном размере арендной платы, установленной в п. 6.1. настоящего Договора, на лицевой счет Арендодателя.

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

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счёт собственных средств.

7.6. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 4.4.1 Договора по акту приёма-передачи, Договор считается незаключенным и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

## **8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон. *(применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов).*

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

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

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3., 4.4.8, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12 настоящего Договора.

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

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.4.2. Если в отношении Имуущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

8.4.3. При нарушении требований пунктов 4.4.13, 4.4.19 настоящего Договора.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 – 8.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **9. Порядок разрешения споров**

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

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

## **11. Прочие условия**

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Стоимость неотделимых улучшений Имуущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Арендатором за свой счёт с согласия Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа (Росимущества) после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

11.5. ФАНО России и (или) уполномоченный орган (Росимущество) вправе организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. ФАНО России и (или) уполномоченный орган (Росимущество) имеет право обращаться в суд в случае нарушения интересов Российской Федерации.

11.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.8. Настоящий Договор составлен в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе по одному экземпляру – для ФАНО России и уполномоченного органа (Росимущества).

11.9. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора.

11.10. В случае необходимости в настоящий Договор могут быть внесены иные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, а также актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника федерального имущества.

11.11. При проведении капитального ремонта Имущества за счёт денежных средств Арендатора, стоимость данных работ может быть частично или полностью зачтена Арендодателем в счёт арендной платы при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем, ФАНО России и уполномоченным органом сметы на капитальный ремонт и сроков его проведения (*применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов*).

11.12. После истечения срока действия Договора заключение договора на новый срок осуществляется на торгах и Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

11.13. Надлежащим уведомлением Сторон по настоящему Договору является направление писем и корреспонденции по следующим адресам:

Адрес Арендодателя: 127276, г. Москва, ул. Ботаническая, 35

Адрес Арендатора: \_\_\_\_\_.

Адрес ФАНО России: Ленинский проспект, д. 32а, Москва, 119334.

Адрес уполномоченного органа (Росимущества, центральный аппарат): 109012, г. Москва, Никольский пер., д. 9.

## 12. Местонахождения и банковские реквизиты сторон

### Арендодатель:

**Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт физиологии растений им. К.А. Тимирязева Российской академии наук (ИФР РАН)**

**Адрес:** 127276, г. Москва, ул. Ботаническая, 35

**Телефон:** (499) 678-53-12; (499) 678-54-24.

**Телефакс:** (499) 678-54-20

**Платёжные реквизиты:** получатель в УФК по г. Москве (ИФР РАН, л/с **20736426260**), ИНН 7715031627; КПП 771501001, Р/с 40501810845252000079 в Главном управлении Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва; БИК: 044525000; (Кбк 000000000000000000120); ОКПО 02698944; ОГРН 1027739505408; ОКВЭД 72.19.9; ОКАТО 45280567000.

**Реквизиты для оплаты НДС:** получатель в УФК по г. Москве (ИФР РАН, л/с **20736Ч26260**), ИНН 7715031627; КПП 771501001, Р/с 40501810845252000079 в Главном управлении Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва; БИК: 044525000; (Кбк 000000000000000000120); ОКПО 02698944; ОГРН 1027739505408; ОКВЭД 72.19.9; ОКАТО 45280567000.

**Реквизиты для уплаты пеней:** получатель в УФК по г. Москве (ИФР РАН, л/с **20736Ч26260**), ИНН 7715031627; КПП 771501001, Р/с 40501810845252000079 в Главном управлении Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва; БИК: 044525000; (Кбк 000000000000000000180); ОКПО 02698944; ОГРН 1027739505408; ОКВЭД 72.19.9; ОКАТО 45280567000.

### Арендатор

#### **ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ АРЕНДАТОРА**

**Идентификационный номер налогоплательщика:** \_\_\_\_\_.

**Адрес:** \_\_\_\_\_.

**Телефон:** (\_\_\_\_) \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_ **Телефакс:** (\_\_\_\_) \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_

**Расчётный счёт:** \_\_\_\_\_, корр.счёт \_\_\_\_\_; БИК \_\_\_\_\_; КПП \_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_, ОКВЭД \_\_\_\_\_; ОГРН \_\_\_\_\_.

**К настоящему Договору прилагаются:**

- а) копия протокола заседания конкурсной (аукционной) комиссии (Приложение № 1);
- б) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора (Приложение № 2);
- в) копия кадастрового паспорта на Имущество (Приложение № 3);
- г) копия поэтажного плана и экспликации помещений (Приложение № 4);
- д) перечень передаваемых в аренду помещений и их характеристика (Приложение № 5);
- е) расчёт арендной платы (Приложение № 6);
- ж) копия распоряжения ФАНО России от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_ (Приложение № 7)
- з) Акт приема-передачи.

Данные Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**Подписи Сторон:****От Арендодателя:**

\_\_\_\_\_  
Директор Института,  
д.б.н., проф. Д.А. Лось

МП

**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_

МП

**ПРОТОКОЛ № 2**

открытого аукциона по извещению № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/01

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2018 г.

Аукционная комиссия Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института физиологии растений им. К.А. Тимирязева Российской академии наук (далее – ИФР РАН) "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2018 г. провела процедуру рассмотрения поступивших заявок на участие в аукционе (Протокол № 1 от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2018 г.). Настоящее заседание аукционной комиссии проводится в 12:00 по адресу г. Москва, Ботаническая ул., д. 35, строение 1, этаж 2, конференц-зал.

На заседании аукционной комиссии присутствуют:

Заместитель директора по административно-хозяйственной работе	Васильев А.В.	Председатель
Начальник отдела имущественных отношений	Григорьев Е.Л.	Зам.председателя
Заместитель директора по науке	Мошков И.Е.	Член комиссии
Руководитель финансово-экономического управления	Марченко Н.А.	Член комиссии
Инженер	Салтовская Е.Ю.	Секретарь

Всего на заседании присутствовало 5 членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

Из числа членов Аукционной комиссии открытым голосованием выбран аукционист Васильев А.В. (решение принято единогласно).

В процессе проведения аукциона велась видеозапись. Процедура повышения цены договора аренды по лотам №№ 1 и 2 представлена в приложении к настоящему Протоколу.

Помимо членов аукционной комиссии на заседании присутствует:

Представитель \_\_\_\_\_  
Представитель \_\_\_\_\_

Извещение о проведении настоящего аукциона было размещено на официальном сайте торгов ([http:// www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) \_\_\_\_\_ 2018 г. В соответствии с аукционной документацией:

**Предмет аукциона:** Право заключения договоров аренды имущества, находящегося в федеральной собственности –

**Лот № 1** – Помещение, общей площадью **118,3** кв. м, расположенное в нежилом здании по адресу: г. Москва, Ботаническая ул., д. 35, строение 1, этаж 1, пом. №1, комн.№10, 11, 17, 20

**Целевое назначение помещения:**

**Лот № 1** – Офисное;

**Цена лота:** начальная (минимальная) цена лота за единицу площади федерального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа за аренду указанного имущества, без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и административных расходов) составляет:

**Лот № 1** – **6982,00** рублей за 1 кв.м. в год;